



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10825.001269/96-24
SESSÃO DE : 18 de abril de 2001
RECURSO Nº : 121.020
RECORRENTE : JOSÉ CARLOS FARINA DE OLIVEIRA
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

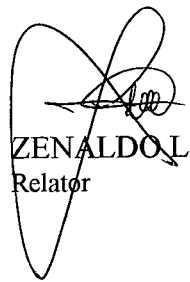
R E S O L U Ç Ã O Nº 303-0.786

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

RESOLVEM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, converter o julgamento em diligência à Repartição de Origem, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 18 de abril de 2001


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


ZENALDO LOIBMAN
Relator

01 JUN 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES, IRINEU BIANCHI, PAULO DE ASSIS, CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO DE BARROS, NILTON LUIZ BARTOLI e MARIA EUNICE BORJA GONDIM TEIXEIRA (Suplente). Ausente a Conselheira ANELISE DAUDT PRIETO.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.020
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.786
RECORRENTE : JOSÉ CARLOS FARINA DE OLIVEIRA
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP
RELATOR(A) : JOÃO HOLANDA COSTA

RELATÓRIO

Foi emitida a Notificação de fls. 12 contra o contribuinte acima identificado, domiciliado em Bauru-SP, para exigir crédito tributário relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e as contribuições sindicais rurais, exercício de 1995, no montante de R\$2.813,60, incidentes sobre o imóvel cadastrado na SRF sob o registro nº 0239114.7, com área de 545,1 ha, denominado "Fazenda São João", localizado no município de Macedônia-SP.

A exigência do ITR fundamenta-se na Lei nº 8.874/94; das contribuições no DL- 1.146/70, art. 5º c/c o DL - 1.989/82, art. 1º e §§; Lei nº 8.315/91 e DL- nº 1.166/71, art. 4º e §§.

Inconformado com o lançamento tributário, o contribuinte ingressou com a petição de fls. 01/03, solicitando a retificação do lançamento para redução do VTNm tributado que ao seu ver foi excessivamente alto.

Para instrução do processo juntou após intimação, os documentos de fls. 17/20. A decisão de primeira instância foi pela manutenção integral do lançamento.

A referida decisão baseou-se resumidamente em que tendo concordado com o pedido de perícia formulado, o julgador singular solicitou a apresentação de laudo de avaliação, juntado pela interessada às fls. 17/19. Entretanto, tal documento não traz a data de valorização da terra nua e nem a data de sua elaboração. Além do mais não observou as recomendações mínimas da NBR 8.799 da ABNT, omitindo elementos imprescindíveis à valoração da terra nua.

Em relação aos esclarecimentos solicitados pelo impugnante informou que os dados utilizados para o lançamento foram os declarados pelo próprio contribuinte por ocasião da DITR/94 em UFIR, reconvertidos para real pelo valor da UFIR de dez/1994(R\$0,6618), com exceção do VTN que foi recusado por ser inferior ao VTNm fixado pela IN/SRF nº 42/96 para o município do imóvel, em cumprimento ao disposto na Lei nº 8.874/94.

Explicou, ainda, que a alegada demora no lançamento por motivos fora do controle da administração não trouxe prejuízo para o contribuinte que dessa

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.020
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.786

forma teve adiado o momento do recolhimento sem qualquer ônus.

Ressaltou, ainda, que o lançamento foi efetivado dentro do prazo quinquenal estabelecido no CTN.

Irresignado, o contribuinte apresentou tempestivamente recurso voluntário ao Conselho de Contribuintes conforme consta às fls. 35/37. Além de reforçar os argumentos anteriormente apresentados na impugnação, o interessado aduziu que:

1. está sendo compelido a recolher valor desarrazoado extraído de erro referente ao exercício de 1995;
2. o cerne da questão reside no fato de não observarem para o lançamento repudiado o valor corrente no mercado;
3. ao contrário do que afirmou a decisão, está claro que ao contestar o VTN, base de cálculo do lançamento, obviamente que todos os valores contidos na guia decorrem desse e, portanto, a base sendo alterada certamente alterará as derivadas;
4. apesar de contestarem o laudo de perito gabaritado, não apresentam outro, ficam estribados em índices econômicos, que só servem para aplicações em papéis e não para se conhecer o valor de terras produtivas;
5. está, pois, o lançamento inevitavelmente viciado por erro substancial tornando-o nulo, eis que extraído de erro;

Em face do valor do crédito tributário, dispensou-se o pronunciamento da PFN. Foi efetuado o depósito recursal conforme documento de fls. 58.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.020
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.786

VOTO

É de se conhecer do recurso, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes.

É posição reiteradamente adotada pelo Segundo Conselho de Contribuintes, a exemplo do Ac. 203-06.523, baseado no voto proferido pelo ilustre conselheiro relator designado Renato Scalco Isquierdo, ser 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 genérico fixado para o município onde se encontra o imóvel. Nesse caso, o art. 3º, da Lei 8.874/94 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.

A fixação pela Administração Tributária de um valor mínimo de avaliação do imóvel para fim de formalização do lançamento tem como efeito jurídico mais importante estabelecer uma presunção sobre o Valor da Terra Nua (presunção *juris tantum*), com a conseqüente inversão do ônus da prova sobre o real valor do imóvel, que passa a ser do contribuinte. Destaca-se a inteligência da norma que transferiu para o processo administrativo fiscal a apuração da base de cálculo de imóvel cujo valor situa-se abaixo do valor de pauta.

Embora a obtenção do VTNm obedeça a critérios, seguindo uma metodologia, não se pode deixar de considerar que utiliza parâmetros genéricos, e que, portanto, não exprimem total compatibilidade com a realidade de certos imóveis que distanciam-se de padrões médios. Assim, a referida possibilidade de transferência da apuração do real valor da terra nua de propriedades específicas, para um momento posterior ao do lançamento, preserva os interesses de ambas as partes litigantes: da Fazenda Pública, por evitar a subavaliação nas declarações dos contribuintes (apoando-se em levantamentos de órgãos técnicos especializados); do contribuinte, por poder impugnar o valor lançado sem constrangimentos, trazendo livremente todos os elementos de prova que possa reunir para demonstrar a veracidade dos seus argumentos.

A apuração do valor da base de cálculo do imposto pode ser feita considerando os aspectos particulares de cada propriedade especificamente, porém, como se ressaltou antes, o ônus da prova recai sobre o contribuinte.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.020
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.786

Diante da objetividade e da clareza do texto legal - § 4º, do art. 3º, da Lei 8.874/94 - 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.

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 validade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e devem revestirem-se de formalidades e exigências técnicas mínimas, observância das normas da ABNT e o registro de Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente. A referida norma, a bem da verdade, apenas esclarece o que consta em lei.

No caso presente apresentam-se diferentes dados e valores para o imóvel em questão.

Intimado a apresentar laudo com observância dos requisitos técnicos exigidos pela NBR 8.799/85 da ABNT, o interessado apresentou-o segundo documentos constantes às fls. 17/19 e 46/57, acompanhado da ART registrada no CREA.

Em que pese o laudo estar apresentado aparentemente segundo os padrões técnicos requeridos, e tenha qualidade técnica, comete grave falha em relação aos requisitos exigidos pela NBR 8799/85 quanto a pesquisa de valores para indicação do valor total do imóvel.

A norma prevê diferentes níveis de precisão para a avaliação. O laudo apresentado pelo contribuinte não indica expressamente que nível de precisão pretendeu utilizar para a avaliação através do **Método Comparativo ou Direto** conforme a NBR 8799/85/ABNT.

Segundo a norma referida, o método comparativo é um dos métodos diretos aplicáveis. O nível de precisão normal seria o mínimo aceitável para o fim desejado. Mas, vejamos em que consiste tal nível de precisão para o tratamento dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor.

Para a precisão normal, no seu item 7.2 a Norma estabelece os seguintes requisitos (parte do que se exige para o nível de precisão rigorosa):



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.020
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.786

- a) atualidade dos elementos;
- b) semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação quanto à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, devidamente verificados;
- c) em relação à confiabilidade, deve o conjunto dos elementos ser assegurada por: - homogeneidade dos elementos entre si, - contemporaneidade, - nº de dados de mesma natureza, efetivamente utilizados, maior ou igual a cinco (grifo meu);
- d) quando do emprego de mais de um método.....(omissis).

Entretanto, o laudo parte de valor simplesmente mencionado, não demonstrado, supostamente baseado em pesquisa realizada no município de Macedônia no mês de novembro de 1994, como sendo o valor total do imóvel, para então minuciosamente identificar valores de benfeitorias e pastagens, excluídos para obtenção do VTN.

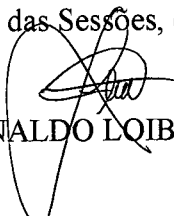
A NBR 8799/85 exige para apresentação dos laudos (item 10), a exposição da pesquisa de valores, plantas, documentação fotográfica e outros elementos porventura utilizados para demonstrar o valor de um imóvel específico. Fica evidente, que embora tenha pretendido, segundo se observa no recurso, utilizar o método comparativo, não especificou elementos referentes a outros imóveis comparáveis, não apresentou paradigmas para demonstrar o valor apontado como real para o imóvel.

No entanto, o recorrente menciona às fls. 49 deste processo, no item V, ter realizado uma pesquisa segundo os ditames recomendados pela ABNT, para concluir por um valor básico para o imóvel em causa.

Para que não parem dúvidas, proponho a conversão do presente julgamento em diligência para que o recorrente seja intimado a juntar ao processo no prazo de 30 dias, a partir da ciência, todos os dados colhidos na mencionada pesquisa bem como a demonstração da técnica avaliatória utilizada para concluir pelo valor do imóvel, ou seja, todos os elementos de que dispõe para indicação do valor que aponta.

Pelo exposto, proponho o encaminhamento deste processo à Repartição de Origem para realização da diligência solicitada.

Sala das Sessões, em 18 de abril de 2001


ZENALDO LOIBMAN – Relator