



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

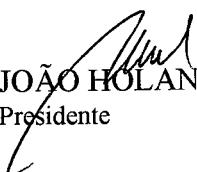
PROCESSO Nº : 10825.001315/96-40
SESSÃO DE : 18 de abril de 2001
RECURSO Nº : 121.121
RECORRENTE : VIRGÍLIO FELIPE
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

R E S O L U Ç Ã O Nº 303-0.783

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

12 JUL 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 N° : 121.121
RESOLUÇÃO N° : 303-0.783
RECORRENTE : VIRGÍLIO FELIPE
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP
RELATOR(A) : ZENALDO LOIBMAN

RELATÓRIO

Foi emitida a Notificação de fls. 14 contra o contribuinte acima identificado, domiciliado em Lençóis Paulista-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\$4283,08, incidentes sobre o imóvel cadastrado na SRF sob o registro nº 0248031.0, com área de 846,2 ha, denominado “Fazenda Graminha”, localizado no município de Lençóis Paulista-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. 17/21. 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. 18/20. 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 8.799/85 da ABNT, omitindo elementos imprescindíveis à valoração da terra nua relativos à caracterização física da região, rede viária, serviços comunitários, potencial de utilização, caracterização do imóvel, não apresentação de pesquisa de valores abrangendo avaliações, valores fiscais, transações e ofertas no mercado de imóveis na mesma região, e outros vários elementos destacados na NBR 8.799/85.

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 121.121
RESOLUÇÃO N° : 303-0.783

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 forma teve adiado o momento do recolhimento do tributo devido 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. 33/35. 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; o fisco está pretendendo, como se pudesse, devolver o ônus da prova ao recorrente;

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;

Por outro lado, aduz que ainda que fosse procedente o lançamento, o que admite apenas para argumentação, não procede a imposição da multa moratória de 20% do débito já atualizado. Outrossim, a cobrança dessa multa juntamente com exigência de juros de mora caracteriza indisfarçável *bis in idem*.

Em face do valor do crédito tributário, dispensou-se o pronunciamento da PFN. Foi efetuado o depósito recursal conforme documento de fls. 36.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 121.121
RESOLUÇÃO N° : 303-0.783

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 (mínimo) fixado pela Administração Tributária não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tenha valor inferior ao valor 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 consequente 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 (apoiando-se em levantamentos de órgãos técnicos especializados); e 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 N° : 121.121
RESOLUÇÃO N° : 303-0.783

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. 18/20 e 44/53, acompanhado da ART registrada no CREA.

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 121.121
RESOLUÇÃO N° : 303-0.783

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):

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 ambientes, 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 Lençóis Paulista no mês de setembro 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. 47 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 pairem 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.

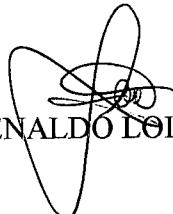


MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.121
RESOLUÇÃO Nº : 303-0.783

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