



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

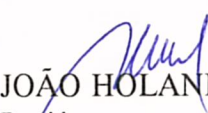
PROCESSO Nº : 10825.001317/99-18
SESSÃO DE : 05 de dezembro de 2001
RECURSO Nº : 122.183
RECORRENTE : ANTONIO SOARES VALENTE
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

RESOLUÇÃO Nº 303-00.809

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 05 de dezembro de 2001


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


ZENALDO LOIBMAN
Relator

23 MAI 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES, IRINEU BIANCHI, PAULO DE ASSIS, CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS e NILTON LUIZ BARTOLI.

RECURSO Nº : 122.183
RESOLUÇÃO Nº : 303-00.869
RECORRENTE : ANTONIO SOARES VALENTE
RECORRIDA : RJ/RIBEIRÃO PRETO/SP
RELATOR(A) : ZENALDO LOIBMAN

RELATÓRIO

O contribuinte acima identificado, proprietário do imóvel rural denominado "Fazenda Campo Verde", localizado no Município de Iacanga-SP, cadastrado na SRF sob o nº 0253753-2, com área de 517,8 hectares, foi notificado, nos termos do art. 11 do Decreto nº 70.235/72, e intimado a recolher o crédito tributário no valor de R\$ 2.011,16, tendo sido fundamentado o lançamento do ITR na Lei nº 8.847/94 e Lei nº 9.065/95 e das Contribuições, no DL-1.146/70, art. 5º combinado com o DL nº 1.989/82, art. 1º e §§, DL- nº 1.166/71, art. 4º e parágrafos.

Consta às fls. 01, 04 e 05 a impugnação do contribuinte ao lançamento do ITR/96, apresentada dentro do prazo legal, questiona o VTN tributado. Em resumo alega:

- O VTNm lançado está superavaliado; estaria próximo do valor venal da terra;

- Requereu, ainda, a apuração do valor do imóvel por meio de perícia e informação detalhada sobre o valor lançado.

Para instruir o processo juntou inicialmente aos autos apenas a notificação do lançamento impugnado e, após intimação, os documentos de fls. 11/23, constituindo-se em Laudo de Avaliação do Imóvel;.

A autoridade julgadora de Primeira Instância decidiu indeferir o solicitado na impugnação, considerou PROCEDENTE o lançamento, sob os argumentos principais de que, preliminarmente alega que o pedido de apuração do Valor da Terra Nua do imóvel em discussão foi atendido por meio da intimação de fl. 08, e conseqüentemente, pela apresentação do Laudo Técnico de Avaliação de fls. 12/21. Que o VTNm foi fixado pela SRF em conformidade com a Lei 8.847/94, com base em informações fornecidas pela FGV, ouvidas as Secretarias de Agricultura dos Estados, o Ministério da Agricultura e o INCRA.

O laudo apresentado às fls. 12/21, acompanhado de ART, avaliou o imóvel rural, a preços de 31/12/1995, em R\$ 1.765.255,68, correspondente a R\$

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 122.183
RESOLUÇÃO N° : 303-00.869

3.409,15 por hectare, conforme demonstrativo de fl. 20, no entanto, o lançamento questionado tomou por base de cálculo o VTNm de R\$ 916,85 por hectare, fixado pela IN SRF 58/96, que multiplicado pela área tributada do imóvel, 517,8 ha, resultou num VTN tributado de R\$ 474.744,93.

Não há dúvida de que o valor de R\$ 1.765.255,68 apontado pelo avaliador se refere à terra nua. No máximo se admitiria que tais valores incluíssem pastagens artificiais e nunca construções, instalações e culturas permanentes. Assim somente se deduziria daquele valor, segundo o laudo apresentado, R\$ 291.821,00 a título de pastagens, resultando para VTN do imóvel, o valor R\$ 1,473.434,68, muito superior ao VTNm tributado.

Além do mais, os valores indicados à fl. 21, no item “Conclusão”, são aleatórios e não se prestam à avaliação de terra nua do referido imóvel.

Pelo que, embora se admita a possibilidade de revisão administrativa do VTN tributado, o laudo apresentado não satisfaz, e atribui VTN superior ao mínimo, que foi utilizado no lançamento, estando prejudicada a revisão do lançamento.

Irresignada, a interessada interpôs tempestivamente o recurso voluntário de fls. 44/48, onde, em síntese, reapresenta as mesmas alegações arroladas na impugnação, que aqui se consideram como transcritas, e requer a revisão do lançamento e a aceitação do valor demonstrado de terra nua, por Laudo Técnico de Avaliação. O cerne da questão está na não observância do valor corrente de mercado do imóvel. O VTN atacado serve de base também para os outros valores contidos na guia, sendo alterada a base de cálculo, certamente devem ser alteradas as derivadas. A revisão do lançamento se sustenta no art. 149, VIII e IX do, CTN. Entretanto, caso reste dúvida, requer que se converta o julgamento em Diligência, para que se carreie ao processo mais informações, pois as de obrigação do sujeito ativo não foram apresentadas, ou seja, não comprovaram através de planilhas por que lançaram valor tão desarrazoado como terra nua.

Requer, ainda, que, somente para argumentar, mesmo se fosse procedente o lançamento, não poderia se admitir a imposição de multa moratória de 20% sobre o débito já atualizado. A Lei 9.298/96 estabelece em 2%, o percentual máximo para multa de mora. Por outro lado, constitui *bis in idem* a sua exigência juntamente com juros de mora.

Em face do valor do crédito tributário lançado, foi dispensada a audiência da PFN. Está anexado às fls. 44, cópia de comprovante de recolhimento de depósito recursal.

É o relatório.



RECURSO Nº : 122.183
RESOLUÇÃO Nº : 303-00.869

VOTO

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

No mérito, a Notificação de Lançamento foi emitida com base nos dados constantes da DITR apresentada pelo contribuinte somente em 29/06/1996 (fl. 23), com exceção do VTN, por se tratar de valor inferior ao mínimo atribuído ao município onde está situada a propriedade rural.

De acordo com posição reiteradamente adotada pelo Conselho de Contribuintes, a exemplo do Ac. 203-06.523, baseado no voto proferido pelo ilustre conselheiro relator designado Renato Scalco Isquierdo, é defensável considerar que **mesmo** o VTNm (mínimo) fixado pela administração tributária não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tenha efetivamente valor inferior ao VTNm fixado. Nesse caso, o art. 3º, da Lei 8.874/94 estabelece que para que se apure 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.

É incontestável que a interpretação correta do disposto no § 1º, do art. 3º da Lei 8847/94 leva a um laudo específico sobre o valor do imóvel sob análise, somente assim poderia ser demonstrado um motivo justo para que o valor tributado especialmente para aquele imóvel fosse inferior a um valor médio genérico atribuído pela SRF como valor mínimo de terra nua para o município onde se localiza a terra, conforme competência que lhe foi atribuída legalmente.

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, entre as quais a

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 122.183
RESOLUÇÃO Nº : 303-00.869

observância das normas da ABNT, e o registro de Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente.

Os documentos anexados às fls. 12/21, sob o título de “Laudo Técnico de Avaliação, pretendem avaliar o imóvel com referência a 31/12/1994 (**vide fl. 15**), no entanto o valor a ser considerado para base de cálculo do ITR/1996 é o Valor da Terra Nua em 31/12/1995, conforme art. 3º, da Lei 8.847/94.

É de se supor que o equívoco possa ter sido provocado pela Intimação nº 10.825/SASAR/423/99 da DRF/Bauru (fl. 08), que no item “a” solicita laudo com referência a 31/12/1994, contrariando o que a DRJ determinou, conforme consta à fl. 07, onde solicitou a apresentação de laudo relativo a 31/12/1995.

Está claro, que o laudo apresentou valor respaldado em pesquisa referenciada a 31/12/1994, quando a data a servir de base para a pesquisa deveria ser 31/12/1995, e, diga-se, a pesquisa mencionada não foi acostada aos autos, apenas foram declarados valores (conforme está à fl. 17) com a afirmação de que retratam a situação paradigma de áreas rurais, com benfeitorias, com aproveitamento agropecuário, enquadrada na classe III de capacidade de uso das terras – situação boa, e **apenas com isso** concluiu pela utilização do valor médio de R\$ 3.600,00 por hectare. Não foi citada a fonte para a tabela de valores apresentada na fl. 17, não foi explicado o que a faz referir-se à data especificada, não foram identificadas as 10 (dez) diferentes fontes (conforme mencionou à fl. 15) ligadas ao mercado imobiliário do município, não explicou o que define por **técnica avaliatória corrente**, nem qual o nível de precisão pretendida, nos termos propostos pela NBR 8.799/85.

Assim, considero recomendável apontar essas outras deficiências constantes do laudo apresentado, para que possa o interessado providenciar novo laudo com as informações necessárias a respaldar o fim pretendido.

É importante que além da explicitação da fonte dos dados obtidos com referência à data-base apropriada, do método utilizado, da exposição da pesquisa realizada, seja feita a caracterização física da região, do imóvel, das benfeitorias existentes, enfim sejam apresentados os dados que permitam convicção sobre o valor de mercado da propriedade e possibilitem a sua adoção para o fim pretendido. A dita vistoria, como apresentada, não individualizou o imóvel objeto da avaliação.

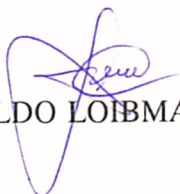
Por tudo que foi explicitado, creio ser de justiça, propor a esta Câmara a conversão do presente julgamento em Diligência, para que o interessado,

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 122.183
RESOLUÇÃO Nº : 303-00.869

no prazo de trinta dias a contar da ciência desta decisão, possa apresentar novo laudo e corrigir as falhas apontadas.

Sala das Sessões, em 05 de dezembro de 2001



ZENALDO LOIBMAN – Relator