



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10825.001325/96-01
SESSÃO DE : 07 de novembro de 2000.
ACÓRDÃO Nº : 303-29-495
RECURSO Nº : 121.024
RECORRENTE : JOÃO PIRES DE QUEIROZ
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

ITR – BASE DE CÁLCULO – VALOR DA TERRA NUA mínimo

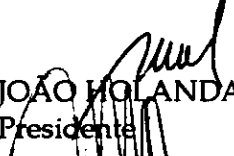
Em face do laudo técnico de avaliação apresentado pelo recorrente não atender aos requisitos estabelecidos no § 4º, do art. 3º, da Lei nº 8.847/94, combinado com o disposto na NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e diante da inexistência de outros elementos nos autos que possibilitem a apuração do valor real da terra nua do imóvel em questão, deve ser mantido o Valor da Terra Nua mínimo (VTNm), relativo ao município de localização do imóvel, fixado pelo Secretário da Receita Federal para o exercício 1994, por intermédio da IN-SRF nº 042/96, haja vista o disposto no § 2º, do art. 3º, da citada Lei.

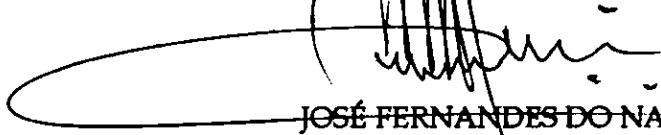
RECURSO IMPROVIDO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, negar provimento ao Recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Nilton Luiz Bartoli, Sérgio Silveira Mello, Relator e Irineu Bianchi. Designado para redigir o voto o Conselheiro José Fernandes do Nascimento.

Brasília-DF, em 07 de novembro de 2000.


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO
Relator Designado

N 3 DEZ 2000

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, ZENALDO LOIBMAN e MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES.

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495
RECORRENTE : JOÃO PIRES DE QUEIROZ
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP
RELATOR : SÉRGIO SILVEIRA MELO
RELATOR DESIG : JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO

RELATÓRIO

O contribuinte supramencionado, proprietário do imóvel rural denominado "Fazenda Remanso", localizado no município de Arealva-SP, foi intimado, nos termos do art. 11, do Decreto nº 70.235/72, a pagar os valores constantes da Notificação de Lançamento de fls. 12, os quais podem ser assim resumidos:

VTN Declarado.....	17.272,68
VTN Tributado.....	354.662,28
ITR.....	248,26
Contribuição Sind. Trabalhador....	3,87
Contribuição Sind. Empregador....	383,86
VALOR TOTAL.....	635,79 (Reais)

O contribuinte, de forma tempestiva, apresentou Impugnação de Lançamento do ITR, às fls. 01/03, alegando, basicamente, o seguinte:

1- Que, em oportunidade outra, já manifestou seu inconformismo no que diz respeito aos lançamentos do ITR, uma vez que havia vícios que os tornavam nulos, face, sobretudo, à grande disparidade entre os valores reais e aqueles atribuídos pela Receita Federal, sendo que o referido Recurso interposto outrora ainda não foi julgado.

2- Acontece, porém, que, os mesmos erros dos lançamentos anteriores se repetem no caso presente, apenas com um agravante, qual seja, a moeda ficou mais estável e os preços baixaram, razão pela qual não tem cabimento majorar o Valor da Terra Nua. Ademais, a capacidade contributiva do sujeito passivo na data do lançamento não é a mesma da ocorrência do fato gerador.

3- Na verdade, está acontecendo um grave equívoco, qual seja, o VTN está sendo lançado como se valor total do imóvel fosse.

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495

O julgador singular, apreciando a impugnação do contribuinte, julgou-a improcedente, ementando da seguinte forma:

“VALOR DA TERRA NUA. VTN

O Valor da Terra Nua - VTN - declarado pelo contribuinte será rejeitado pela Secretaria da Receita Federal, quando inferior ao VTNm/ha fixado para o município de localização do imóvel rural.

REDUÇÃO DO VTNm. BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO.

A autoridade julgadora só poderá rever, a prudente critério, o Valor da Terra Nua mínimo- VTNm, mediante laudo técnico, elaborado por entidade especializada ou profissional habilitado, obedecidos os requisitos mínimos da ABNT e com ART, devidamente registrada no CREA, caso contrário, mantém-se o lançamento.

As razões do *decisum* de primeira instância podem ser assim resumidas (fls. 20/25):

1- Considerando que o contribuinte informou o VTN inferior ao mínimo fixado por hectare, para o município onde está localizado o imóvel ora tributado, a Secretaria da Receita Federal, não aquiescendo com tal informação, o intimou para que apresentasse um laudo técnico.

2- Acontece, porém, que, mesmo sendo devidamente intimado, o contribuinte juntou um laudo que, além de não trazer a data de valorização da terra nua e nem a data de sua elaboração, não atendeu as exigências técnicas estabelecidas na NBR 8799, da ABNT, tais como caracterização física da região, do imóvel, valor dos frutos, etc., razão pela qual não cabe a retificação do VTNm tributado.

3- Relativamente ao pedido de esclarecimentos sobre os dados do lançamento, é imperativo informar que todos os valores utilizados foram os declarados pelo próprio contribuinte na DITR/94, reconvertidos para Real pelo valor da UFIR de dezembro de 1994, com exceção do VTN, posto que o

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495

mesmo foi recusado, por estar aquém do VTNm fixado pela IN/SRF nº 42/96, razão pela qual não procede os argumentos do contribuinte.

4- Ressalte-se, ainda, que, por volta de dezembro de 1994, houve, em decorrência de fatores macroeconômicos, picos de valorização dos imóveis rurais, seguido de declínios anuais, estabilizando-se em meados de 1996, motivo porque foi procedida a revisão de ofício do lançamento do ITR/95, consubstanciada nos VTNm constantes da IN/SRF nº 42/96.

Irresignado com a decisão monocrática, o contribuinte, tempestivamente, apresentou Recurso Voluntário (fls.31/35) a este Conselho de Contribuintes, aduzindo, em suma, o seguinte:

1- "*In casu*" houve afrontamento aos princípios basilares do nosso direito, uma vez que, o âmago da questão, reside no fato de que não se observou o valor corrente no mercado para o lançamento, mas, sim, utilizou-se índices de mercado financeiro, como se terras fossem papéis. Ademais, sabido é que o Plano Real estabilizou a moeda, colocou as terras no valor certo, retirando, assim, o caráter especulatório que ela vinha experimentando.

2- Ironicamente tem-se que, neste país, tudo caiu, desde o valor da cesta básica até os preços dos carros, só não reduziu o Valor da Terra Nua, na ótica dos lançadores tributários do ITR e demais contribuições a ele vinculadas.

3- Na verdade, o lançamento está cheio de vícios substanciais que o tornam nulo, sem força para ser exigido, eis que extraído de erro, motivo pelo qual não poderá subsistir a presente cobrança tributária.

4- Por fim, caso parem dúvidas, requer a conversão do julgamento em diligência, a fim de que se esclareça a verdade quanto ao Valor da Terra Nua na região.

Juntou, ainda, às fls. 32, cópia do depósito de, no mínimo, 30% do valor da exigência fiscal, para interpor o Recurso Voluntário.

A Procuradoria da Fazenda Nacional deixou de oferecer suas contra-razões recursais, tendo em vista que o valor do crédito tributário

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495

exigido no lançamento principal ser inferior a R\$ 500.000,00, consoante preconiza a Portaria nº 260, de 24/10/95, alterada pela Portaria nº 189, de 11/08/97.

É o relatório.

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495

VOTO VENCEDOR

Preliminarmente, cabe-me registrar o brilhante voto proferido pelo eminente Conselheiro Sérgio Silveira Melo, entretanto, discordo do entendimento e da conclusão apresentada pelo ilustre Relator originário, pelos fundamentos que aduzirei a seguir.

O cerne da presente controvérsia é o valor a base de cálculo utilizado no lançamento do ITR, a saber, o Valor da Terra Nua - VTN, relativo à fazenda de propriedade do recorrente, denominada "Fazenda Remanso", cujo número de registro junto à SRF é 3852815.0.

No presente caso, por ser de valor inferior ao mínimo fixado pela SRF, com fundamento no art. 3º, § 2º, da Lei n.º 8.847/94, combinado com o disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 7º do Decreto n.º 84.685/80, art. 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA e artigo 1º da IN/SRF n.º 042/96, a autoridade lançadora rejeitou o VTN informado pelo contribuinte e utilizou o VTNm por hectare de R\$ 1.878,50, fixado para o exercício de 1995, através da IN-SRF nº 042/96, para o município de localização do imóvel objeto do presente lançamento (Arealva/SP).

Não procede o argumento do recorrente segundo o qual a autoridade lançadora, no presente caso, não utilizou o valor corrente de mercado do VTN, mas um valor que foi corrigido tendo como parâmetro o mercado financeiro, como se terra fosse "papéis" negociados no referido mercado.

Na verdade, o VTNm dos Municípios de cada Estado, apurados no dia 31 de dezembro de 1994, para o lançamento do ITR do exercício de 1994, de que trata o presente lançamento, foram estabelecidos com base nas informações de valores fundiários fornecidas pelas Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, bem como, no nível microrregional, pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), estatisticamente tratados e ponderados de modo a evitar grandes variações entre municípios limítrofes e de um exercício para o outro, e aprovados em reunião de que participaram representantes do Ministério da Agricultura, do Instituto Nacional de

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495

Colonização e Reforma Agrária - INCRA e das Secretarias Estaduais de Agricultura.

Convém esclarecer que a Lei nº 8.847/94 determinava que o VTNm terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua para os diversos tipos de terras existentes no Município e não que seja fixado um VTNm para cada tipo de terra existente em cada município, o que seria tecnicamente inviável.

A base de cálculo do imposto (VTN/VTNm), segundo a Lei nº 8.847/1994, art. 3º, é o valor da terra nua apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior e quando esse for inferior ao VTNm adota-se este. O seu valor, em cada exercício, poderá ser superior ou inferior aos valores de exercícios anteriores, dependendo dos preços de comercialização de terra nua vigentes no mercado imobiliário rural à época da sua apuração.

O Senhor Secretário da Receita Federal, ao editar a Instrução Normativa nº 042/96, fixando os VTNm para efeito de lançamento do ITR/1995, simplesmente cumpriu uma determinação legal prevista na Lei nº 8.847/1994, art. 3º, § 2º. E, conforme mencionado anteriormente, na fixação dos VTNm obedeceu-se integralmente ao disposto nesse diploma legal. Portanto, o lançamento foi realizado com base em um VTN, determinado segundo a legislação em vigor, o que torna sem fundamento a alegação da recorrente retromencionada.

Através do recurso em apreço, o contribuinte pleiteia a alteração da base de cálculo do lançamento para um VTN de R\$ 465,60, portanto inferior ao VTNm retrocitado, conforme laudo técnico de avaliação de fls. 44/56.

Segundo o disposto no § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847/94, o contribuinte pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, mas, para que seja atendida sua pretensão, deverá apresentar um laudo técnico 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, contendo todos os requisitos exigidos na NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

De acordo com o dispositivo legal retrocitado, o laudo técnico de avaliação tem por objetivo demonstrar, de forma inequívoca, que a

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495

terra nua de um certo imóvel de um determinado município possui características próprias que resultam em um VTN de valor inferior ao VTNm fixado para a média dos imóveis da respectiva municipalidade.

No presente caso, o laudo técnico de avaliação apresentado pela recorrente (fls. 44/56) 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;

2.3 - os valores das transações e das ofertas de imóveis na municipalidade

2.4 - a produtividade das explorações;

2.5 - as formas de arrendamento, locação e parcerias;

2.6 - as informações, obtidas junto aos bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica;

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; e

4 - a data em que foi realizada a vistoria.

Ademais, os valores utilizados no laudo em apreço foram atribuídos aleatoriamente, sem suporte em uma prova material extraída de uma fonte externa que pudesse ser confirmada, tais como: anúncios em

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495

jornais e em revistas, folhetos de publicação geral, que tivessem divulgado aqueles valores.

A ausência desses elementos nos autos, além de constituir em afronte a um 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 se ter a certeza de que os dados e informações apresentados são verdadeiros.

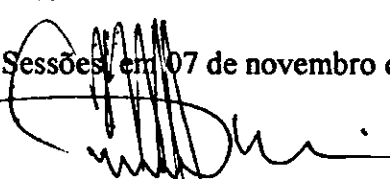
Ressalto que, para convencimento do julgador, é imprescindível uma prova material extraída de uma fonte externa fidedigna. O laudo apresentado pela recorrente, com a devida vênia, é uma peça puramente teórica, com uma infinidade de conceitos e informações técnicos, que como trabalho acadêmico, com certeza merece todos os elogios, mas, no presente julgamento, o mesmo se reveste apenas como uma fonte subsidiária de estudo da matéria e não como uma prova para comprovação do VTN, que no presente caso é imprescindível.

Assim, ante a constatação que o laudo técnico de avaliação apresentado não satisfaz aos requisitos determinados pelas normas retromencionadas, não resta outra alternativa que não seja a utilização do VTNm fixado pelo Secretário da Receita Federal, para a referida municipalidade, conforme estabelece o § 2º, do art. 3º, da Lei nº 8.847/94, combinado com o art. 1º da IN-SRF nº 042/96.

Por esses motivos, voto no sentido de negar provimento ao presente Recurso, devendo ser mantida a exigência nos termos do lançamento original.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 07 de novembro de 2000.



JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO – Relator Designado

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495

VOTO VENCIDO

O ponto fulcral da presente lide cinge-se em saber o correto VTN da região onde se localiza o imóvel do contribuinte, ora recorrente, pois, apesar de o mesmo ter, no momento oportuno, ofertado-o na declaração do ITR, relativa ao exercício de 95, este valor estava fora da realidade da região, vale dizer, totalmente desproporcional às reais condições do imóvel, motivo porque o fisco lançou o crédito tributário, através da Notificação de Lançamento de fls. 12.

O Valor da Terra Nua mínimo - VTNm atribuído ao imóvel rural para o lançamento do Imposto Territorial Rural do Exercício de 1995 corresponde àquele declarado pelo contribuinte na DITR/1995. Ocorre que, como alega o mesmo, o valor tributado pela Receita Federal foi muito acima do real, razão porque insurge-se contra tal cobrança.

Consultando-se a Instrução Normativa/SRF nº 42/96, onde encontram-se catalogados os valores mínimos para as terras nuas, por hectare, para cada município brasileiro, fornecidos pelos órgãos citados no parágrafo 2º, artigo 3º, da Lei nº 8.847/94, observa-se que tal valor estipulado para as propriedades situadas no Município de Arealva-SP encontram-se no patamar de 1878,50 UFIR/ha, enquanto que o valor declarado foi de 88,57 Reais/ha.

É estreme de dúvidas que, embora os valores determinados pela Instrução Normativa/SRF nº 42/96 sejam valores que correspondem ao parâmetro mínimo a ser adotado, a disparidade entre aquele valor e o declarado é patente, razão porque analiso se existe alguma justificativa para a declaração do VTN abaixo da IN/SRF nº 42/96.

Sabe-se que, para a atribuição do VTNm determinado pela IN/SRF nº 42/96 foram consideradas as características gerais da região onde estava localizada a propriedade rural, e a Lei nº 8.847/94, no já citado parágrafo 4º, do seu artigo 3º, permitiu ao contribuinte a apresentação de instrumento no qual reste comprovado existir em sua propriedade características peculiares que a distingam das demais da região, à vista do qual, poderá a autoridade administrativa rever o VTN mínimo que lhe for atribuído.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.024
ACÓRDÃO Nº : 303-29.495

Se o laudo de avaliação é o meio hábil para que a autoridade administrativa possa rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm - questionado pelo contribuinte, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94, para admitir um valor menor que aquele trazido pela Instrução Normativa, e considerando haver este dado técnico nos autos, inclusive com observância das normas da ABNT, tenho que o Valor da Terra Nua poderá ficar aquém do que o previsto na Instrução Normativa nº 42/96 .

Nesse sentido já posicionou a Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes:

"TTR. REDUÇÃO DO VTN DECLARADO.

Constatado, de forma inequívoca, por meio de Laudo Técnico de Avaliação do imóvel rural respectivo, emitido por entidade oficial de assistência técnica e extensão rural, o erro na valoração do imóvel rural, retifica-se o VTN declarado e tributado, adotando-se o valor apurado no laudo. Recurso Provido, por unanimidade.

Acórdão nº 203-063.78, de 14/03/2000.

Rel. Otacilio Dantas Cartaxo"

Ressalte-se, ainda, que o Valor da Terra Nua previsto no Laudo Técnico é de R\$ 465,60, o que, apesar de ser inferior ao previsto na IN/SRF nº 42/96, atende aos reclames do § 4º, do art. 3º, da Lei nº 8.847/94, razão pela qual acolho o referido valor para o cálculo do Imposto Territorial Rural.

DO EXPOSTO, voto no sentido de **DAR PROVIMENTO AO RECURSO VOLUNTÁRIO**, ajustando os valores utilizados para a base de cálculo do Imposto Territorial Rural para 465,60 Reais/há, que corresponde ao VTN esboçado no Laudo Técnico de Avaliação juntado pelo recorrente.

Sala das Sessões, em 07 de novembro de 2000.



SÉRGIO SILVEIRA MELO - Conselheiro