



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10825.001331/96-04
SESSÃO DE : 05 de dezembro de 2.000
ACÓRDÃO Nº : 303-29.563
RECURSO Nº : 121.333
RECORRENTE : ANTONIO DO ESPÍRITO SANTO
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO – VTNm.

A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado.

RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, em negar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Nilton Luiz Bartoli e Irineu Bianchi.

Brasília - DF, em 05 de dezembro de 2.000


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente e Relator

2 1 MAR 2001

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, SÉRGIO SILVEIRA MELO, MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES e JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO. Ausente o Conselheiro ZENALDO LOIBMAN.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.333
ACÓRDÃO Nº : 303-29.563
RECORRENTE : ANTONIO DO ESPÍRITO SANTO
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP
RELATOR(A) : JOÃO HOLANDA COSTA

RELATÓRIO

ANTONIO DO ESPÍRITO SANTO, nos autos qualificado, foi notificado do lançamento do Imposto Territorial Rural - ITR e da contribuição à CONTAG e à CNA, no valor total de 277,19 UFIR, referente ao exercício fiscal de 1995, do imóvel rural denominado "Sítio Santa Natividade", de sua propriedade, localizado no Município Arealva/SP, inscrito na Secretaria da Receita Federal sob No 1848755-6.

O contribuinte impugnou o lançamento (doc. fls. 01/03) dizendo que quanto aos lançamentos defeituosos, de 02/01/96, vencíveis em 29/02/96, por falha substancial, até agora não mereceu resposta mas junta ao presente processo daquele trabalho para análise e para obter a final aplicação da justiça. No presente processo, foram repetidos os mesmos erros dos lançamentos anteriores. Alegara, então o seguinte:- o valor da terra nua aplicado para o cálculo do ITR está fora da realidade, uma vez que o lançamento de 1995 comparado ao 1994 passou por uma valoração muito acima do mercado, contrariando também o art. 3º, parágrafos 1º e 2º, da Lei 8.847/94, além do art. 142 do CTN; pede que seja levado em conta o verdadeiro conceito de Valor da Terra Nua e Valor Venal, uma vez que os valores utilizados ficaram muito próximos do valor venal como se isto fosse possível dado que a Lei manda retirar desse valor aqueles elencados no art. 3º, parágrafo 1º, da Lei 8.847/94, sob pena de repetição de tributação, uma vez que ao criarem a disponibilidade para introduzir benfeitorias já foi pago o imposto pertinente que é o imposto de renda. Pleiteia seja declarado improcedente o lançamento e caso não seja deferida a Impugnação desde já fica requerida informação detalhada sobre os valores lançados, de onde vieram, por quem foram elaborados, quais as bases de investigação, bem como fotocópias das planilhas de custos de terras do município onde o reclamante possui o imóvel. Requereu enfim fosse determinada perícia para apuração do valor do imóvel como garante os artigos 16 e 17 do Decreto 70.235/72 e o art. 420 do CPC.

A autoridade de primeira instância julgou procedente o lançamento, em decisão assim ementada

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.

★

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.333
ACÓRDÃO Nº : 303-29.563

A autoridade julgadora só poderá rever, a prudente critério, o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, a visa de perícia ou laudo técnico, elaborado por perito ou entidade especializada, obedecidos os requisitos mínimos da ABNT e com ART, devidamente registrada no CREA, caso contrário mantém-se o mínimo tributado.
LANÇAMENTO PROCEDENTE.”

Na fundamentação, o julgador singular argúi que o valor da VTNm informado pelo contribuinte era inferior ao VTNm fixado por hectare para o município do Imóvel (parágrafos 2º e 3º, do art. 7º, do Decreto 84.685/80 e artigo 2º, da IN-SRF 16/95, nos termos da Lei 8.847/940.

Para comprovar que o VTN, em 31/12/94, era inferior ao VTNm fixado para o município de localização, o interessado apresentou a informação de fl. 04, datada de 22/08/96, informando que o seu VTN era de R\$ 41.700,63. Ocorre que o documento apresentado não passa de simples informação contendo apenas o nome do imóvel, a área total e o VTN atribuído ao mesmo. Intimado a apresentar um Laudo Técnico de Avaliação, segundo a norma ABNT (Norma NBR 8.799) acompanhado da respectiva ART, o contribuinte apresentou o laudo de avaliação de fls. 16/18 no qual o avaliador chegou à conclusão de que o VTN era de R\$ 41.700,63, ou seja o mesmo valor constante da informação apresentada inicialmente.

O documento de fl. 16/18 não traz data de valoração da terra nua nem a data de elaboração e não observou as recomendações mínimas da NBR 8.799 da ABNT, contendo elementos imprescindíveis à valoração da terra nua, tais como:

- 1 - Vistoria
- 2 - Pesquisa de valores
 - a) avaliações e/ou estimativas anteriores;
 - b) valores fiscais;
 - c) transações e ofertas;
 - d) valor dos frutos;
 - e) produtividade das explorações;
 - f) formas de arrendamento, locação e parceria;
 - g) informações (bancos, cooperativas e assemelhados, órgãos oficiais e de assistência técnica).
- 3 - Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação.
- 4 - Homogeneização dos elementos pesquisados de acordo com o nível de precisão da avaliação.
- 5 - data da vistoria e do laudo.

Acrescenta que como o referido laudo não observou a NBR da ABNT e não trouxe a data de referência da valoração do imóvel, rejeita-o para efeito de revisão do VTNm tributado.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.333
ACÓRDÃO Nº : 303-29.563

Quanto ao pedido de esclarecimento sobre os dados do lançamento, diz que os valores utilizados são os declarados pelo contribuinte na DITR/94, em UFIR, reconvertidos para Real pela UFIR de dezembro de 1994 (R\$0,6618), com exceção do Valor da Terra Nua, que foi recusado por ser inferior ao VTNm fixado pela IN-SRF nº 42/96, para o município do imóvel e adotado esse, em cumprimento ao disposto na Lei 8.847/94. O VTNm dos municípios de cada Estado foram fixados pelo Secretário da Receita Federal, ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, através do INCRA e tiveram como referência os preços de terras nuas vigentes em 31/12/1994 informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados bem como no nível microrregional pela Fundação Getúlio Vargas - FGV (exceto para São Paulo) estatisticamente tratados e ponderados de modo a evitar grandes variações entre municípios limítrofes e de um exercício para o seguinte. Explica que a demora do lançamento deveu-se a fatores conjunturais que fogem ao controle da autoridade lançadora mas o atraso só beneficiou os contribuintes que tiveram o pagamento adiado sem qualquer ônus. Por fim o lançamento do ITR/1995 se deu dentro do período quinquenal previsto no CTN.

O contribuinte, tempestivamente, interpôs recurso voluntário, aduzindo as mesmas razões apresentadas na impugnação.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.333
ACÓRDÃO Nº : 303-29.563

VOTO

O contribuinte se insurgiu contra o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm atribuído ao imóvel rural para o lançamento do Imposto Territorial Rural do Exercício de 1994, em que foi aplicado o VTNm correspondente ao Município da localização do imóvel, determinado segundo as características gerais da região de localização. A Lei Nº 8.847/94, no parágrafo 4º do seu artigo 3º, permite que o contribuinte apresente de instrumento específico que venha a comprovar a existência na propriedade de características peculiares que a façam distinta das demais da região. À vista desse instrumento é que a autoridade administrativa poderá rever o VTNm atribuído.

Com o propósito de demonstrar erro no cálculo do VTN, o contribuinte fez juntar ao processo o Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural no qual a autoridade singular reconheceu o atendimento de grande parte dos requisitos exigidos na Lei. Entretanto, apontou o descumprimento de recomendações da NBR 8.799 da ABNT o que torna o Laudo inaceitável para o fim proposto. Indica o julgador singular que “foram omitidos elementos imprescindíveis à valoração da terra nua, tais como:

- 1 – Pesquisa de valores
 - a) avaliações e/ou estimativas anteriores;
 - b) valores fiscais;
 - c) transações e ofertas;
 - d) valor dos frutos;
 - e) produtividade das explorações;
 - f) formas de arrendamento, locação e parceria;
 - g) informações (bancos, cooperativas e assemelhados, órgãos oficiais e de assistência técnica)
- 2 – escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;
- 3 – tratamento dos elementos de acordo com os critérios escolhidos e com o nível de precisão da avaliação;
- 4 – cálculo dos valores com base nos elementos pesquisados e nos critérios estabelecidos;
- 5 – análise final e fixação do valor.”

Acrescenta o digno julgador singular que o técnico não avaliou a terra nua mas simplesmente procurou identificar a propriedade nos seus aspectos físicos, meios de comunicação, disponibilidade de transporte, potencialidade agrícola etc e que chegou ao valor proposto mediante a adoção de metodologia que distorce

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.333
ACÓRDÃO Nº : 303-29.563

completamente o valor da terra nua do imóvel: primeiro, porque não fez constar donde surgiu o valor de US\$ 22.311,00/ha como valor de mercado em 31/12/93; e segundo, porque a fonte consultada informou o valor de US\$ 1.271,00/ha para terras de pastagens (fl. 36); e terceiro, porque iguala todos os imóveis rurais no mesmo patamar econômico, independentemente da localização regional, municipal, da infraestrutura regional e das características específicas de cada um.

À vista do exposto, tem-se como certo que o contribuinte não conseguiu produzir um instrumento de prova em seu favor que pudesse produzir os efeitos pretendidos.

Nego provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 05 de dezembro de 2.000


JOÃO HOLANDA COSTA - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º : 10825.001331/96-04

Recurso n.º : 121.333

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador, Representante da Fazenda Nacional junto à Terceira Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão nº 303-29.563

Brasília-DF, 20.02.01

Atenciosamente

3.º CC - 3.ª CÂMARA

Em,/...../.....


João Holanda Costa
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 21 de março de 2001



Ligia Scalf Vian
PROCURADORA DA FAZENDA NACIONAL