



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

2.º	PUBLICADO NO D. O. U.	541
C	De 04 / 11 / 19 99	
C	<i>St</i>	
	Rubrica	

**Processo** : 10825.001332/96-69  
**Acórdão** : 202-11.283

Sessão : 10 de junho de 1999  
**Recurso** : 109.924  
Recorrente : PAULO GERVÁSIO TAMBARA  
Recorrida : DRJ em Ribeirão Preto - SP

**ITR** - O Valor da Terra Nua declarado pelo contribuinte ou atribuído por ato normativo, somente pode ser alterado pela autoridade competente, mediante prova lastreada em Laudo Técnico, na forma e condições estabelecidas pela legislação tributária. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: **PAULO GERVÁSIO TAMBARA.**

**ACORDAM** os Membros da Segunda Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Ausente, justificadamente, o Conselheiro Helvio Escovedo Barcellos.

Sala das Sessões, em 10 de junho de 1999

  
Marcos Vinicius Neder de Lima  
**Presidente e Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Antonio Carlos Bueno Ribeiro, Tarásio Campelo Borges, Oswaldo Tancredo de Oliveira, Maria Teresa Martínez López, Luiz Roberto Domingo e Ricardo Leite Rodrigues.

Eaal/ovrs



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10825.001332/96-69  
**Acórdão** : 202-11.283

**Recurso** : 109.924  
**Recorrente** : PAULO GERVÁSIO TAMBARA

## RELATÓRIO

Conforme Notificação de Lançamento de fls. 04, exige-se do contribuinte acima identificado o recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural e demais contribuições cabíveis, correspondentes ao exercício de 1995, do imóvel rural cadastrado no INCRA sob o código 6280107 001 880 3, denominado “Fazenda Grota Seca”, com área total de 286,7ha, localizado no Município de Salto Grande - SP.

Em tempo hábil, o contribuinte contesta o valor do crédito tributário exigido, mediante a apresentação da Petição de fls. 01/03 (referente a três imóveis de sua propriedade). Na peça impugnatória, o notificado compara os valores da terra nua relativos aos seus imóveis, concluindo que o VTN tributado varia em mais de 26% de um imóvel para outro, apesar de dois deles serem contíguos. Questiona o valor do lançamento - que julga muito elevado - e solicita a sua redução bem como a realização de perícia avaliatória. Junta o Documento de fls. 07, indicando novos Valores da Terra Nua para os imóveis de sua propriedade. Traz, ainda, Laudo Técnico de Avaliação de fls. 18/20, com fito de comprovar suas alegações.

De posse dos autos, a DRJ-Ribeirão Preto - SP julgou procedente a Ação Fiscal (fls. 22/26), ementando assim sua decisão:

“VALOR DA TERRA NUA. VTN.

O 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.

VTNM. - REDUÇÃO.

A autoridade julgadora poderá rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, à vista de perícia ou laudo técnico, específico para o imóvel, elaborado por perito ou entidade especializada, obedecidos os requisitos mínimos da ABNT e com ART, registrada no CREA.

PERÍCIA.

Considerar-se-á não formulado o pedido de perícia que deixar de atender aos requisitos legais.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10825.001332/96-69**

**Acórdão : 202-11.283**

LANÇAMENTO PROCEDENTE.”

Insurgindo-se contra a decisão prolatada em primeira instância administrativa, o sujeito passivo recorre tempestivamente ao Segundo Conselho de Contribuintes (fls. 32/35), reiterando os argumentos de defesa expendidos na peça impugnatória. Invoca, em seu favor, o artigo 63 da Lei nº 9.430/96.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10825.001332/96-69  
**Acórdão** : 202-11.283

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR MARCOS VINICIUS NEDER DE LIMA

A argumentação de defesa relativa a impropriedade do Valor da Terra Nua, adotado pelo Fisco no lançamento fiscal em comento, baseia-se na comparação com os valores arbitrados para outros imóveis de sua propriedade. O contribuinte apresenta, como prova de suas alegações, Laudo de Avaliação do Imóvel de fls. 18/20, não aceito pela decisão recorrida como suficiente para alterar o lançamento.

Cabe observar, nesse passo, que o legislador ao prever, no artigo 3º da Lei nº 8.847/94, na hipótese de pretensão erro na avaliação do imóvel pela autoridade fiscal, visou atender ao perfil de especificidade de certas propriedades, que, por serem distintas das demais no município, justificam a adoção de um valor inferior ao mínimo legal.

Incumbe ao contribuinte o ônus de provar, por meio de elementos hábeis, a base de cálculo que alega como correta, na forma estabelecida no § 1º do art. 3º da Lei nº 8.847/94, ou seja o Valor da Terra Nua, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior, que é obtido mediante a exclusão do valor do imóvel (de mercado) dos seguintes bens nele incorporados:

- I – construções, instalações e benfeitorias;
- II – culturas permanentes e temporárias;
- III – pastagens cultivadas e melhoradas;
- IV – florestas plantadas.

E essa prova é o Laudo Técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o qual, para atender os parâmetros legais acima indicados, haverá de ser específico ao imóvel rural, avaliando o seu valor de mercado e dos bens nele incorporados, de sorte a apurar o VTN que se traduz na base de cálculo alegada.

A atividade de avaliação de imóveis está subordinada aos requisitos das Normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799), daí a necessidade que se demonstre os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram a convicção do valor atribuído ao imóvel e aos bens nele incorporados, do contrário somente pode ser interpretado como simples opinião, inservível para afastar as possibilidades contrárias.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10825.001332/96-69**

**Acórdão : 202-11.283**

No caso em comento, o Laudo de Avaliação apresentado não preenche estes requisitos, desatende à Norma NBR 8799 já citada em diversos itens, dentre os quais destaca-se:

1. indicação dos diversos valores pesquisados que serviram de base para a avaliação;
2. justificativa da escolha dos métodos e critérios de avaliação;
3. tratamento dos elementos de acordo com o critérios escolhidos e com o nível de precisão da avaliação;
4. cálculo dos valores com base nos elementos pesquisados e nos critérios estabelecidos;
5. determinação do valor final com indicação da data de referência; e
6. conclusões com os fundamentos resultantes da análise final.

Entendo, pois, que a requerente não trouxe aos autos elementos que configurem, de modo inequívoco, o alegado erro de avaliação do Valor de Terra Nua (VTN), que serviu de base para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural de sua propriedade.

Com essas considerações, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 10 de junho de 1999

  
MARCOS VINICIUS NEDER DE LIMA