



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10825.001633/96-65  
SESSÃO DE : 22 de março de 2001  
ACÓRDÃO Nº : 302-34-693  
RECURSO Nº : 121050  
RECORRENTE : JULIA ANNA FERNANDES LOPES - ESPÓLIO  
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

**IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL  
RURAL - ITR.**

Exercício de 1994. Valor da Terra Nua - VTN.

Não é suficiente, como prova para impugnar o VTNm adotado pelo Fisco para o lançamento do ITR, Laudo de Avaliação que, mesmo demonstrando parcialmente o atendimento aos requisitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT (NBR 8.799), não se reporte ao dia 31 de dezembro do exercício anterior àquele que corresponda ao lançamento.

**RECURSO NEGADO.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 22 de março de 2001

HENRIQUE PRADO MEGDA  
Presidente

ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIERREGATTO  
Relatora

**125 MAI 2001**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: LUIS ANTONIO FLORA, MARIA HELENA COTTA CARDOZO, HÉLIO FERNANDO RODRIGUES SILVA, PAULO AFFONSECA DE BARROS FARIA JUNIOR, PAULO ROBERTO CUCO ANTUNES e FRANCISCO SÉRGIO NALINI.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.050  
ACÓRDÃO Nº : 302-34-693  
RECORRENTE : JULIA ANNA FERNANDES LOPES - ESPÓLIO  
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP  
RELATOR(A) : ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO

RELATÓRIO

JULIA ANNA FERNANDES LOPES foi notificada e intimada a recolher o ITR/94 e contribuições acessórias (fls. 09), no valor total de 2.375,42 UFIR, incidentes sobre a propriedade do imóvel rural denominado "FAZENDA SANTA TERESINHA", localizado no município de Jacanga-SP, com área total de 658,2 hectares, cadastrado na SRF sob o nº 076341 1-0.

Impugnando o feito (fls. 01/06), o inventariante do espólio do contribuinte citado solicitou a retificação do lançamento, alegando basicamente que os valores lançados foram supervalorizados, tendo sido utilizado como Valor da Terra Nua um valor muito próximo do valor venal do imóvel, quando a Lei nº 8.847194, em seu art. 3º, § 1º, é clara ao declarar que a base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior, sendo que o citado VTN é o valor do imóvel excluído o valor dos seguintes bens a ele incorporados: (I) construções, instalações e benfeitorias; (II) culturas permanentes e temporárias; (III) pastagens cultivadas e melhoradas; (IV) florestas plantadas.

Como prova do alegado, o impugnante trouxe aos autos a Notificação de Lançamento do ITR/94 (fls. 09), Declaração de Informações (DITR) referente ao citado exercício (fls. 11), Declaração de Informações referente ao ITR/92 (fls. 12), Notificação de Lançamento do ITR/93 (fls. 13), Memoriais Descritivos do imóvel objeto do litígio (fls. 14/17), declaração de Engenheiro Agrimensor de que o imóvel tem a área de 658,2 hectares e que o VTN, em 06/11/96, era de R\$ 174.600,00 (fls. 07) e ART do referido profissional (fls. 08).

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento em Ribeirão Preto/SP, ao receber os autos deste processo, verificando que o impugnante não tinha apresentado laudo técnico de avaliação informando o VTN do imóvel, retornou-os à DRF- Bauru (fls. 18), solicitando que o interessado fosse intimado a apresentar:

- Laudo Técnico de Avaliação da propriedade em relação à qual o ITR/94 está sendo questionado, informando o Valor da Terra Nua, em 31/12/93, efetuado por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro Florestal), devidamente habilitado, com os requisitos das normas da ABNT (NBR 8.799), demonstrando os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas que levaram à

*EMCA*

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.050  
ACÓRDÃO Nº : 302-34-693

convicção do valor atribuído ao imóvel, acompanhado de cópia da ART, devidamente registrada no CREA, ou

- Avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (Exatorias), ou Municipais, bem como aquelas efetuadas pela EMATER, com as características mencionadas na alínea "a", inclusive com a ART, devidamente registrada no CREA.

Atendendo a intimação, o Interessado juntou aos autos os doc. de fls. 23/26, especificamente: Laudo Técnico de Avaliação assinado por Engenheiro Agrimensor e ART respectiva. O citado Laudo foi protocolado na DRF/Bauru em 06/02/98 e informa que:

Valor Total da Avaliação:.....	R\$ 2.037.000,00
Valor das Benfeitorias:.....	R\$ 552.783,60
Valor das Culturas:.....	R\$ 215.921,99
Valor das Pastagens:.....	R\$ 1.093.694,41
Valor da Terra Nua:.....	R\$ 174.600,00

A autoridade julgadora de primeira instância administrativa julgou o lançamento procedente, em decisão (fls. 28/32) cuja ementa assim se apresenta:

“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.

LANÇAMENTO PROCEDENTE.”

Cientificado da decisão singular, o Interessado interpôs, tempestivamente, o recurso de fls. 37/41, juntando o comprovante do recolhimento do depósito recursal legal. Em sua defesa, insiste basicamente em que o lançamento do ITR contestado apresenta vício substancial, violentando o CTN e a CF, uma vez que não considerou o valor corrente do imóvel no mercado. Argumenta que o Fisco baseou-se em índices que corrigem mercado financeiro, como se terras fossem papéis. Salaria que a decisão prolatada contesta o laudo de perito habilitado, assistente técnico de órgãos públicos, mas não apresenta outro, restando estribada nos índices econômicos anteriormente citados. Requer a revisão do lançamento efetuado ou, em

*Guilherme*

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.050  
ACÓRDÃO Nº : 302-34-693

caso de persistir alguma dúvida, a conversão do julgamento do processo em diligência, com o objetivo de carrear aos autos mais informações, pois as do sujeito ativo ainda não foram apresentadas, ou seja, não restou comprovado através de planilhas o porquê do lançamento de valor tão desarrazoado como TERRA NUA.

Juntou ao recurso interposto o Laudo Técnico de Avaliação de fls. 48/60, da lavra do mesmo Engenheiro Agrimensor que elaborou o Laudo apresentado na defesa exordial, bem como a respectiva ART registrada no CREA.

Foram os autos encaminhados ao Segundo Conselho de Contribuintes, para julgamento, tendo sido remetidos a este Terceiro Conselho, por transferência de competência.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUENTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.050  
ACÓRDÃO Nº : 302-34-693

VOTO

O presente recurso é tempestivo e está comprovado o recolhimento do depósito recursal legal. Portanto, merece o mesmo ser conhecido.

O Interessado, inventariante do espólio de Julia Anna Fernandes Lopes, requer a retificação do ITR/94, por considerar que o VTN utilizado como base do lançamento foi superavaliado em relação ao valor venal do imóvel.

A decisão de primeira instância administrativa esclarece que a Secretaria da Receita Federal rejeitou o Valor da Terra Nua - VTN - informado pelo contribuinte na DITR, por ter sido o mesmo inferior ao mínimo fixado, por hectare, para o município de localização do imóvel tributado, em cumprimento ao disposto nos §§ 20 e 30 do art. 70 do Decreto nº 84.685/80 e art. 1º da IN SRF nº 16/95, nos termos da Lei nº 8.847/94.

Por outro lado, o Julgador singular não acatou o Laudo trazido pelo Contribuinte aos autos, fundamentando-se no fato de o mesmo não trazer a data de valorização da terra nua e nem a data de sua elaboração. Além do mais, salienta que referido laudo não observou as recomendações mínimas contidas na NBR 8.799 da ABNT, omitindo elementos imprescindíveis à valoração da terra nua, tais como: (a) Vistoria, com a caracterização física da região, rede viária, serviços comunitários, potencial de utilização, classificação da região e caracterização do imóvel, 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, etc.; (b) Pesquisa de Valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, valores fiscais, transações e ofertas, valor dos frutos, custos de produção, produtividade das explorações, formas de arrendamento, locação e parcerias, demais informações; (c) Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação; (d) Homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; (e) Data da vistoria e do laudo.

Consta, ainda, da decisão que, no que tange aos dados do lançamento, todos os valores utilizados foram os declarados pelo próprio contribuinte na DITR/94, com exceção do Valor da Terra Nua, como salientado anteriormente, para o qual foi adotado o VTN mínimo. Esclarece ainda a autoridade *a quo* que, em decorrência de fatores macroeconômicos, houve um pico de valorização dos imóveis rurais, por volta de dezembro de 1994, seguido de declínios anuais, estabilizando-se em meados de 1996.

*EMSA*

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.050  
ACÓRDÃO Nº : 302-34-693

No recurso interposto, além dos argumentos constantes da impugnação, o interessado trouxe novo laudo técnico de avaliação, da lavra do mesmo profissional que assinou o laudo apresentado na impugnação, embora mais completo. Este novo laudo considerou aspectos referentes às características do imóvel objeto deste processo, tais como destinação da propriedade, regime de exploração e uso atual. Abordou, ainda, o aspecto "Terras", indicando como resultado da pesquisa de preços realizada no município de Jacanga, na qual foram consultadas 12 fontes diferentes, ligadas ao mercado imobiliário do município, o preço básico de R\$ 3.600,001 hectare, para a classe III de imóveis. Ressaltou que este valor médio é aplicado à seguinte situação paradigma: Classe III; Situação Boa; Com Benfeitorias; Preço à Vista; Mês de Outubro de 1994. Apresentou a Tabela de Fatores adotados na pesquisa, segundo as diferentes situações dos imóveis. Classificou as terras existentes na propriedade rural de acordo com a capacidade de uso e avaliou-as a partir da identificação e classificação feitas, concluindo que o "Valor dos Terrenos é de R\$ 2.037.000,00". Avaliou as benfeitorias não reprodutivas, as cercas e as culturas. Finalmente, deduzindo do valor total da avaliação (R\$ 2.037.000,00) os valores correspondentes às benfeitorias, culturas e pastagens, concluiu que o Valor da Terra Nua é de R\$ 174.600,00.

Deste laudo não consta a data de elaboração.

Contudo, o laudo indica, como já salientado, que o valor de R\$ 3.600,001 hectare, aplicado para o imóvel cujo lançamento do ITR/94 está sendo questionado, refere-se ao mês de outubro de 1994 (fls. 52).

Assim, não há como acatar o laudo para o fim pretendido, com base na própria Lei nº 8.847/94. Isto porque estabelece aquele diploma legal, em seu art. 3º, caput, que "A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua -VTN, **apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior** (o grifo não é do original).

Quanto ao ônus da prova, quando se trata de questionamento acerca do VTNm, o mesmo cabe a quem o levantou, ou seja, ao contribuinte. A própria Lei nº 8.847/94 estabelece, no § 2º do seu art. 3º, que "O Valor da Terra Nua mínimo - VTNm por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal, ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município".

Por outro lado, o art. 20 da IN SRF nº 16/95 diz que "O Valor da Terra Nua - VTN, declarado pelo contribuinte, será comparado com o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, prevalecendo o de maior valor".

Foi o que aconteceu na hipótese dos autos, onde o VTN declarado pelo contribuinte foi de 187,19 UFIR/ha, quando o VTNm estabelecido pela IN SRF

*EMER*

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 121.050  
ACÓRDÃO Nº : 302-34-693

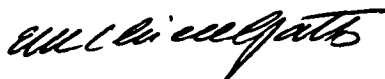
nº 16/95, para os imóveis rurais situados no município de Jacanga/SP, é de 1444,75 UFIR/ha.

É evidente que a própria Lei nº 8.847/94 trata da possibilidade de revisão do VTNm, pela autoridade administrativa, a prudente critério. Contudo, esta revisão se sujeita aos condicionantes indicados no referido diploma legal, o que não se concretizou no processo em pauta.

Quanto ao pedido de diligência feito pelo contribuinte, considero que o mesmo não deve ser acatado, não só porque o interessado o fez de maneira vaga, sem especificar quesitos ou qualquer outro aspecto que justificasse tal providência, como porque o mesmo já teve, nas várias fases do processo, diversas oportunidades para trazer aos autos provas de que a propriedade de que se trata apresenta características peculiares que a diferenciam desfavoravelmente das demais propriedades rurais localizadas no mesmo município, de tal sorte que o VTN a ser a ela aplicado seja menor do que o VTNm legalmente estabelecido.

Pelo exposto e por tudo o mais que do processo consta, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 22 de março de 2001



ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO - Relatora



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
\_\_2ª\_\_ CÂMARA

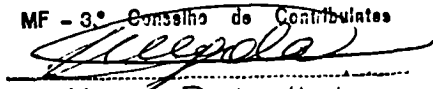
Processo n.º: 10825.001633/96-65  
Recurso n.º: 121.050

**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 2ª Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão n.º 302-34.693.

Brasília-DF, 10/05/07

MF - 3.º Conselho de Contribuintes

  
Henrique Prado Almeida  
Presidente da 2.ª Câmara

Ciente em: 25/05/07

