



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTE

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| 2.º | PUBLICADO NO D. O. U. |
| C   | De 29 / 03 / 19 99    |
| C   | <i>Rebutivo</i>       |
|     | Rubrica               |

Processo : 10830.002638/95-91

Acórdão : 201-71.528

Sessão : 17 de março de 1998

Recurso : 100.830

Recorrente : SANTINA PALUMBO MIRONE

Recorrida : DRJ em Campinas - SP

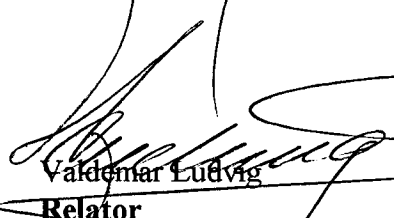
**ITR - VALOR DA TERRA NUA - VTN** - O valor de mercado da propriedade é o principal critério a ser observado para fins de avaliação do imóvel, para se chegar ao Valor da Terra Nua - VTN, que será utilizado como base de cálculo de lançamento do imposto. **Recurso que se nega provimento.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: SANTINA PALUMBO MIRONE.

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Geber Moreira e Sérgio Gomes Velloso.

Sala das Sessões, em 17 de março de 1998

  
Luiza Helena Galante de Moraes  
**Presidenta**

  
Valdemar Ludwig  
**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Rogério Gustavo Dreyer, Expedito Terceiro Jorge Filho, Serafim Fernandes Corrêa, Ana Paula Tomazette Urroz (Suplente) e João Berjas (Suplente).

/OVRs/MAS-FCLB/



**Processo : 10830.002638/95-91**  
**Acórdão : 201-71.528**

**Recurso : 100.830**  
**Recorrente : SANTINA PALUMBO MIRONE**

## RELATÓRIO

A contribuinte acima identificada impugna a exigência consignada na Notificação de fls. 03, referente o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR /94, de sua propriedade, localizada no Município de Indaiatuba - SP, com área de 762,3 ha, no valor de 8.024,32 UFIR.

Em sua impugnação, alega que na DITR entregue pela contribuinte e que serviu de base para o lançamento, foram declarados a maior o Valor da Terra Nua - VTN e o número de empregados permanentes.

Para comprovar o verdadeiro Valor da Terra Nua - VTN, anexa aos autos Laudo de Avaliação elaborado por Engenheiro Agrônomo.

A autoridade de primeira instância indefere a impugnação apresentada por não concordar com o Laudo Técnico apresentado, uma vez que o mesmo "não está fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e dos elementos de comparação adotados para definir o valor ali mensurado, e ainda, refere-se ao valor do imóvel em 29/06/95, não podendo ser considerado para o exercício impugnado, cuja base de cálculo é o Valor da Terra Nua em 31/12/93".

Com relação ao número de trabalhadores informado na DITR/94, a alegação não foi acatada tendo em vista a não apresentação de documentação comprobatória para o caso.

Inconformada com o decidido pela autoridade singular, apresenta recurso a este Colegiado, onde o profissional autor do Laudo Técnico contestado pela decisão *a quo*, procura sanar as falhas detectadas, alegando que o valor declarado pela impugnante, em 01/11/94, em sua DITR, claramente seguiu critérios de valor de mercado, impossível de ser sustentado pela atividade agrícola, e que, o valor de mercado declarado, é apenas uma expectativa, visto que a impugnante não intenciona o abandono da atividade agrícola, portanto, a forma tecnicamente correta para o cálculo do Valor da Terra Nua - VTN será através do valor de arrendamento ou pela capitalização da renda que a terra possa proporcionar.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10830.002638/95-91**  
**Acórdão : 201-71.528**

Para comprovar o número de empregados efetivos na propriedade traz aos autos cópias de folhas de pagamento e de guias de recolhimento da Previdência Social.

Às fls. 59, encontram-se as Contra-Razões apresentadas pela Procuradoria da Fazenda Nacional.

É o relatório.



**Processo : 10830.002638/95-91**  
**Acórdão : 201-71.528**

**VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR VALDEMAR LUDVIG**

Tomo conhecimento do recurso por tempestivo e apresentado dentro das formalidades legais.

A recorrente contesta o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR/94, alegando ter declarado o Valor da Terra Nua - VTN de seu imóvel por um valor muito alto, e que o número de empregados fixos, também foi informado uma quantidade acima do real.

A autoridade julgadora monocrática agiu corretamente ao não acatar o Laudo Técnico de Avaliação, tendo em vista que o mesmo não preenche os requisitos legais para atingir os objetivos propostos.

Na tentativa de reparar as falhas apontadas no referido Laudo Técnico pela autoridade de primeira instância, a recorrente, na fase recursal, traz novos esclarecimentos afirmando que o valor declarado na declaração original foi com base no valor de mercado da propriedade, e que este não poderia ser levado em consideração para fins de tributação, porque estava muito elevado em função de sua proximidade com o perímetro urbano, e que não era de seu interesse vendê-lo.

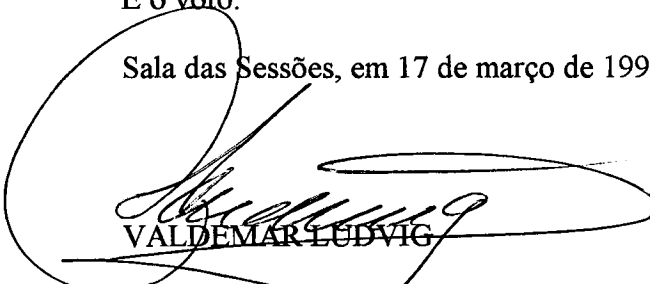
É de conhecimento de todos que o principal critério de avaliação dos imóveis para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, é o valor de mercado da área, e que o fato de a propriedade estar localizada próximo ao perímetro urbano deve ser levado em consideração por qualquer técnico de avaliação, para que esta avaliação seja compatível com a realidade, e expresse o verdadeiro valor do imóvel.

No que se refere ao número de empregados efetivos que trabalham na área tributada, também não procede a alegação da defendente, uma vez que o número de empregados fixos que ela está indicando na impugnação como sendo de 12, é o mesmo que está na declaração processada pela Secretaria da Receita Federal, o que, também, está compatível com a documentação trazida aos autos, não se justificando, portanto, nenhuma alteração no lançamento do imposto.

Em face do exposto, e de tudo o mais que dos autos consta voto no sentido de negar provimento ao recurso.

É o voto.

Sala das Sessões, em 17 de março de 1998

  
VALDEMAR LUDVIG