



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO N° : 10835.001037/95-67  
SESSÃO DE : 07 de novembro de 2000  
ACÓRDÃO N° : 303-29.492  
RECURSO N° : 120.898  
RECORRENTE : GABRIEL COSTA NETO  
RECORRIDA : DRJ-RIBEIRÃO PRETO/SP

**ITR – BASE DE CÁLCULO – VALOR DA TERRA NUA mínimo**

Pelo fato de o 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 016/95, 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 Voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Sérgio Silveira Melo, relator, Nilton Luiz Bartoli e Irineu Binchi. Designado para redigir o acórdão o Conselheiro José Fernandes do Nascimento.

Brasília-DF, em 07 de novembro de 2000

  
JOÃO HOLANDA COSTA  
Presidente

21 SET 2001

  
MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIR GOMES  
Relator "ad hoc"

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

RECURSO Nº : 120.898  
ACÓRDÃO Nº : 303-29.492  
RECORRENTE : GABRIEL COSTA NETO  
RECORRIDA : DRJ-RIBEIRÃO PRETO/SP  
RELATOR(A) : SÉRGIO SILVEIRA MELO  
RELATOR DESIG. : JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO  
RELATOR AD HOC : MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES

## RELATÓRIO

O contribuinte supramencionado, proprietário do imóvel rural denominado "Fazenda São Sebastião", localizado no município de Mirante do Paranapanema/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. 03, os quais podem ser assim resumidos:

VTN Declarado.....	380.578,47
VTN Tributado.....	1.821.747,42
ITR.....	3.643,49
Contribuição CONTAG.....	22,92
Contribuição CNA.....	1.864,60
<b>VALOR TOTAL.....</b>	<b>5.531.01 (UFIR)</b>

O contribuinte, de forma tempestiva, apresentou Impugnação de Lançamento do ITR, às fls. 01/02, alegando, basicamente, o seguinte:

1- Que o Valor da Terra Nua está sendo tributado excessivamente alto, contrariando, inclusive, a realidade valorativa do preço do mercado da Terra Nua, face o que dispõe o Laudo de Avaliação da Center Oeste Negócios Imobiliários S/C LTDA.

2- Que houve, ainda, desrespeito ao que estatui o § 2º, do art. 3º, da Lei nº 8847/94, uma vez que não foi ouvida a Secretaria da Agricultura do Estado, assim como não foram considerados os inúmeros tipos de terras existentes nos municípios.

3- À luz do Laudo de Avaliação expedido pela Center Oeste Negócios Imobiliários S/C LTDA, conclui-se que a área de Terra Nua a ser tributada é de 1.177,05 hectares, motivo pelo qual se torna imperativo a anulação do lançamento do ITR/94, posto que o mesmo é por demais exorbitante.

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

RECURSO Nº : 120.898  
ACÓRDÃO Nº : 303-29.492

**“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, a vista de perícia ou laudo técnico, elaborado por perito ou entidade especializada, obedecidos os requisitos mínimos da ABNT e com ART, devidamente registrada no CREA.

**NÃO ATENDIMENTO À INTIMAÇÃO.**

O não atendimento à intimação prejudica a apreciação do pleito”

As razões do *decisum* de primeira instância podem ser assim resumidas (fls. 29/32) :

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 concordando com o Laudo de Avaliação técnica vestibularmente ofertado por ele, o intimou para que apresentasse novo laudo.

2- Acontece, porém, que, mesmo sendo devidamente intimado, o contribuinte juntou um laudo que não atendia 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 à pretensão de que apenas 1.177,05/ha da propriedade do contribuinte seja sujeita à tributação não prospera, pois a área isenta do seu imóvel totaliza 9,6/ha, consoante reza sua declaração de informações do ITR, portanto a área tributável é 1.201,3 hectares, o que significa dizer que está correto o lançamento.

Irresignado com a decisão monocrática, o contribuinte, tempestivamente, apresentou Recurso Voluntário (fls.35/43) a este Conselho de Contribuintes, aduzindo, em suma, o seguinte:

1- O presente processo administrativo está carregado de iniquidades, sobretudo, decorrentes da inexperiência da Receita Federal na cobrança do ITR, como por exemplo: a) tributou-se o VTNm por hectare na IN nº 16/95, de 27.03.95 em 1.516,48 UFIR's, equivalente a R\$ 1.341,62 por hectare, e, a posteriori, na IN nº 58, de 14.10.96, diminuiu-se o VTNm para o valor mínimo de R\$ 409,83 por hectare; b) Houve contrariedade ao § 1º, do art. 3º, da Lei nº 8847, pois o VTNm do ITR/94

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUENTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.898  
ACÓRDÃO Nº : 303-29.492

deixou de excluir as benfeitorias, instalações, melhoramentos, pastagens cultivadas, etc.;

2- Analisando a Notificação de Lançamento do ITR/93, percebemos que o valor do imposto a ser pago girou em torno de 235,59 (UFIR'S), ao passo que o ITR/94 foi de 5.531,01 (UFIR'S), o que vale dizer que houve um acréscimo real no ITR de 2.247,72%. Na verdade, este montante estratosférico deveu-se ao fato de que a Receita Federal, contornando os impedimentos legais, fixou o VTNm/há em níveis elevadíssimos, desrespeitando, assim, princípios constitucionais como o da legalidade, anterioridade, não-confisco.

3- Dessa forma, perdeu-se a característica principal do ITR, qual seja, estimular a produtividade agrícola e pecuária, pois o que se vê são lançamentos ilegais, com majoração superior à correção monetária, enquanto que os preços mínimos garantidos por lei, pelo governo, para financiamentos agrícolas, ficam abaixo da correção oficial.

4- E mais, a DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP, sem atender os critérios corretos, desconsidera o Laudo Técnico Agrônomo juntado pela contribuinte, por entender que o mesmo não está em consonância com a lei, quando, na verdade, a própria Receita Federal foi quem divorciou-se da lei, posto que fixou o VTN sem a participação das Secretarias de Agricultura dos Estados.

5- Requereu, ainda, a manutenção do VTNm de acordo com o Laudo de Avaliação Agrônomo que está respaldado com a CODASP e Secretarias da Agricultura da Região.

6- Por fim, intempestivamente, solicitou a exclusão das contribuições CONAG e CNA, ou, pelo menos, que elas fossem calculadas dentro da atual avaliação agrônômica.

Juntou, ainda, cópia da liminar obtida em sede de Mandado de Segurança junto à 2ª Vara da Justiça Federal em São Paulo, que o exime de comprovar o 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, por ser o valor do crédito tributário exigido no lançamento principal 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 : 120.898  
ACÓRDÃO Nº : 303-29.492

### 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 São Sebastião", cujo número de registro junto à SRF é 0742740.9.

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 2º da IN/SRF n.º 016/95, a autoridade lançadora rejeitou o VTN informado pelo contribuinte na declaração anual do ITR do ano de 1994 – DITR/94 e utilizou o VTNm por hectare de 1.516,48 UFIR, fixado para o exercício de 1994, através da IN/SRF n.º 016/95, para o município de localização do imóvel objeto do presente lançamento (Mirante do Parapanema/SP).

Não procede o argumento do recorrente segundo o qual a autoridade lançadora, no presente caso, utilizou um VTN acima da realidade de mercado para o imóvel rural, inclusive, tendo sido majorado acima da correção monetária, com a inclusão dos valores das benfeitorias, instalações, melhoramentos e pastagens, que foi fixado pela SRF, sem a participação do Ministério da Agricultura e da Reforma Agrária e das Secretária de Agricultura dos Estados, constituindo em afronte aos princípios da legalidade, da anterioridade e não confisco, consagrados na CF/88.

Na verdade, os VTNm dos Municípios de cada Estado, apurados no dia 31 de dezembro de 1993, 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 Colonização e Reforma Agrária - INCRA e das Secretarias Estaduais de Agricultura.

Convém, esclarecer que a Lei n.º 8.847/94 determinava que o VTNm terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua para os diversos tipos

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.898  
ACÓRDÃO Nº : 303-29.492

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 n.º 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 n.º 016/95, fixando os VTNm para efeito de lançamento do ITR/1994, simplesmente cumpriu uma determinação legal prevista na Lei n.º 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 retro mencionada.

Através do recurso em apreço, o contribuinte pleiteia a alteração da base de cálculo do lançamento para um VTN de 691,32 UFIR, portanto inferior ao VTNm retro citado, conforme laudo técnico de avaliação de fls. 19/24.

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 retro citado, o laudo técnico de avaliação tem por objetivo demonstrar, de forma inequívoca, que a 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. 19/24) 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

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.898  
ACÓRDÃO Nº : 303-29.492

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 das transações e das ofertas de imóveis na municipalidade

2.3 - a produtividade das explorações;

2.4 - as formas de arrendamento, locação e parcerias;

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

OBS.: O valor fiscal, apresentada na Certidão de fl. 25, é utilizado apenas para fins de cobrança do ITBI do Município de Mirante do Paranapanema, nada informa sobre os valor da terra nua;

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

Os valores informados pelo Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo (fls. 69/70) se referem ao ano 1995 logo, não pode ser utilizado para fins de comparação com os preços praticados no ano de 1993, que serviram de parâmetro para o estabelecimento do VTNm em tela.

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.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.898  
ACÓRDÃO Nº : 303-29.492

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 retro mencionadas, 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 016/95.

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



MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES – Relator “ad hoc”

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.898  
ACÓRDÃO Nº : 303-29.492

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 94, 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. 03.

O Valor da Terra Nua mínimo – VTNm atribuído ao imóvel rural para o lançamento do Imposto Territorial Rural do Exercício de 1994 corresponde àquele definido na IN/SRF nº 16/95.

Consultando-se a Instrução Normativa/SRF nº 16/95, 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 Mirante do Paranapanema/SP encontram-se no patamar de 1.516,48 UFIR/há, enquanto que o valor declarado foi de 314,29 UFIR/ha.

É estreme de dúvidas que, embora os valores determinados pela Instrução Normativa/SRF nº 16/95 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 16/95.

Sabe-se que, para a atribuição do VTNm determinado pela IN/SRF nº 16/95 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.

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 16/95.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.898  
ACÓRDÃO Nº : 303-29.492

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

**“ITR. 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”

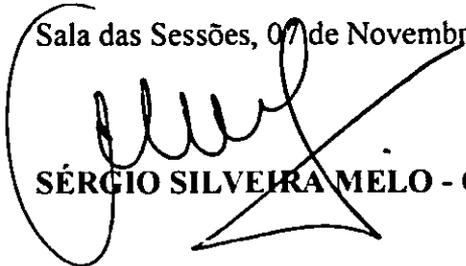
Ressalte-se, ainda, que o Valor da Terra Nua previsto no Laudo Técnico é de R\$ 691,32, o que, apesar de ser inferior ao previsto na IN/SRF nº 16/95, atende aos reclames do § 4º, do art. 3º, da Lei nº 8847/94, assim como os requisitos elencados na NBR 8799, da ABNT, razão pela qual acolho o referido valor para o cálculo do Imposto Territorial Rural.

Quanto às contribuições, não há que discutir na Segunda Instância matéria que não foi ventilada pelo contribuinte na peça impugnatória, vale dizer, em primeiro grau, posto que, se assim não fosse, estaria ocorrendo supressão de instância o que é vedado em nosso ordenamento jurídico.

Dessa forma, como o contribuinte apenas tratou de tal questão em sede de Recurso Voluntário, considera-se haver ocorrido preclusão da matéria, face sua extemporaneidade, razão porque deixo de apreciar o questionamento das contribuições.

**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 691,32 Reais/há, que corresponde ao VTN esboçado no Laudo Técnico de Avaliação juntado pelo recorrente.

Sala das Sessões, 07 de Novembro de 2000.

  
**SÉRGIO SILVEIRA MELO - Conselheiro**



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º: 10835.001037/95-67

Recurso n.º 120.898

**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 ACORDÃO n 303.29.492

Brasília-DF, 18.09.01

Atenciosamente

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
3.º Conselho de Contribuintes

EM, .....

*João Holanda Costa*  
João Holanda Costa  
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 24/09/2001

PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL