



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10835.001077/95-81
SESSÃO DE : 18 de outubro de 2000
ACÓRDÃO Nº : 303-29.468
RECURSO Nº : 120.905
RECORRENTE : THEODORO DUARTE DO VALLE
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRÃO PRETO/SP

ITR – VTNm – Ausência de Laudo com os requisitos mínimos.
Impossibilidade de revisão de lançamento, quando o valor for inferior ao VTNm/ha fixado para o município de localização do imóvel rural.

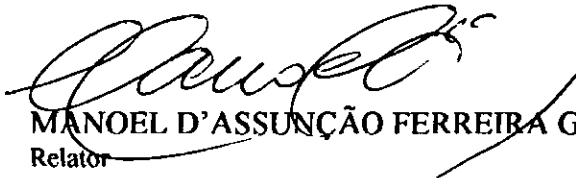
RECURSO IMPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

Brasília-DF, em 18 de outubro de 2000


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES
Relator

3 DEZ 2000

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, ZENALDO LOIBMAN, JOSÉ FERNANDES DO NASCIMENTO, IRINEU BIANCHI, NILTON LUIZ BARTOLI e SÉRGIO SILVEIRA MELO.

RECURSO Nº : 120.905
ACÓRDÃO Nº : 303-29.468
RECORRENTE : THEODORO DUARTE DO VALLE
RECORRIDA : DRJ/RIBEIRO PRETO/SP
RELATOR(A) : MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES

RELATÓRIO

O presente processo trata da notificação de lançamento (fls.05), emitida em 07/07/95, onde o contribuinte, acima identificado, domiciliado em Presidente Prudente, foi intimado a recolher o crédito tributário relativo ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e às contribuições sindicais rurais, exercício de 1994, no montante de 8.211,91 UFIR, incidentes sobre o imóvel rural cadastrado na SRF sob o registro nº 0740374.7, com área de 1.789,0 ha, denominado "Fazenda Cristo Rei", localizado no município de Marabá Paulista – SP.

Inconformado com o valor do crédito tributário exigido, o contribuinte ingressou, tempestivamente, com a petição às fls.01, solicitando a retificação do lançamento, visando a redução do VTNm tributado que a seu ver foi excessivamente alto, conforme provas de documentos anexados da atualização cadastral, bem como o "LAUDO TÉCNICO" do engenheiro agrônomo DR.GERALDO RODRIGUES DE ARRUDA NETO, CREA nº 5060261385 e Laudo de Avaliação Imobiliário de Center Oeste Negócios Imobiliários S/C Ltda, CRECI nº 7363-J.

Em 30/04/98, o lançamento foi considerado procedente com a seguinte ementa:

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, à vista de perícia ou laudo técnico, elaborado por perito ou entidade especializada, obedecidos os requisitos mínimos da ABTN e com ART, devidamente registrada no CREA, caso contrário mantém-se o mínimo tributado.

Fundamenta o Sr. Dr. Delegado que:

"(...) da análise dos elementos do processo, verifica-se que a Secretaria da Receita Federal rejeitou o valor da terra nua, VTN,



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUENTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.905
ACÓRDÃO Nº : 303-29.468

informado pelo contribuinte na Declaração do ITR, que foi inferior ao mínimo fixado, por hectare, para o município de localização do imóvel tributado, em cumprimento ao disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 7º do Decreto nº 84.685/80 e artigo 2º da IN/SRF nº 16/95, nos termos da Lei nº 8.847/94.

Para comprovar que o VTN do seu imóvel, em 31/12/93, era inferior ao VTNm fixado para o município de sua localização, o interessado anexou à sua petição os laudos técnicos, às fls.02/04 e 10/15, avaliando sua terra nua a preços vigentes em agosto de 1995.

No entanto, considerando que a base de cálculo do ITR/94 é o valor da terra nua em 31/12/93 e, ainda, que os referidos laudos foram efetuados fora dos padrões da NBR 8.799 da ABNT, o interessado foi então intimado a apresentar um novo laudo técnico de avaliação, nos moldes dessa norma, acompanhado da respectiva ART, devidamente registrada no CREA, conforme Intimação nº 232/97, cópia às fls.21.

Em atendimento à intimação, foi apresentado o laudo de avaliação, às fls.35/44, avaliando a Terra Nua (VTN) do referido imóvel em 305,55 UFIR por hectare.

A princípio, a lei de regência, conforme preconizado no artigo 148, da Lei nº 5.172/66 (CNT), e os artigos 29 e 30 do Decreto nº 70.235/72, concede à autoridade administrativa o poder de rever o valor da terra nua, com base em laudo técnico.

Da mesma forma, o parágrafo 4º, do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94, estabelece:

“A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte.”

No entanto, embora o laudo apresentado tenha seguido, em parte, as recomendações da NBR 8.799 da ABNT, na realidade, elementos imprescindíveis à valoração da terra nua foram omitidos, dentre eles se destacam:

- 1 – Pesquisa de valores:*
a) avaliação e/ou estimativas anteriores;



RECURSO Nº : 120.905
ACÓRDÃO Nº : 303-29.468

- b) valores fiscais;*
- c) transações e ofertas;*
- d) valor dos frutos;*
- e) produtividade das explorações;*
- f) formas de arrendamento, locação e parcerias;*
- 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 com 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.

Na realidade, o avaliador não avaliou a terra nua do imóvel, simplesmente, se limitou a identificar a propriedade; descrever seus aspectos físicos (hidrografia, clima, relevo, solo, cobertura vegetal); meios de comunicação; disponibilidade de transporte; potencialidade agrícola; descrição e valoração das benfeitorias e custos de formação das culturas, apurando-se um valor de US\$ 1.960.810,89, correspondente a 3.405.368,00 UFIR (1.960.810,00 / 0,5758), conforme cálculo às fls. 40.

Ao final, para se encontrar o VTN, tomou o preço por hectare de terras de pastagem no Estado de São Paulo de US\$ 1.271,00/ha, no segundo semestre de 1993, divulgado por uma única fonte de informação, cópia às fls.38, converteu esse valor para UFIR pela paridade de 0,5758 por dólar e encontrou-se o valor de 2.207,36 UFIR/ha. Esse valor foi multiplicado pela área total do imóvel, 1.789,0 ha, resultando um montante de 3.948.984,93 UFIR, que o avaliador considerou como sendo o Valor Total do Imóvel (VTI). Desse montante deduziu-se o valor atribuído às benfeitorias e os custos de formação de cultura estimados, encontrando-se 546.616,93 UFIR, que divididas pela área total do imóvel resultou num VTN de 305,55 UFIR, conforme cálculo às fls.43.

Essa metodologia distorce totalmente o valor real da terra nua do imóvel, primeiro porque utilizou-se de uma única fonte de informação; segundo porque o valor informado, conforme consta às fls.38, foi de terras de pastagem e não de imóveis com benfeitorias;

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.905
ACÓRDÃO Nº : 303-29.468

terceiro porque iguala todos os imóveis rurais no mesmo patamar econômico, independentemente, de localização regional, municipal, da infra-estrutura regional e das características específicas de cada um.

Por esse método, se o imóvel estivesse localizado em outros Estados, com exceção do Paraná, o valor de sua terra nua, apurado por essa metodologia, seria negativo.

Assim, provado que o referido laudo, além de deixar de abordar elementos imprescindíveis à valoração da terra nua (pesquisa de valores), utilizou-se de metodologia que provocou distorções graves e insanáveis no cálculo do VTN do referido imóvel, esse é recusado para efeito de revisão do VTNm tributado”.

Tempestivamente, o contribuinte interpôs seu Recurso Voluntário (fls.54/59), alegando, em síntese:

que, desde o início, ficou evidenciado que a tributação do ITR – exercício 1994 estava adotando critérios da legislação anterior, desprezando os parâmetros impostos pela lei revogadora, estabelecendo que o valor da terra nua seria a base do cálculo do imposto e contribuições e que fosse apurado com base em levantamento concluído em 31 de dezembro de exercício anterior, não mais sendo considerado o valor declarado pelo contribuinte.

que ao aceitar a instrução normativa para os lançamentos do preço do hectare da terra nua, consistente na participação das Secretarias da Agricultura dos Estados na situação dos imóveis rurais, como impõe a legislação em vigor, nulifica a Instrução Normativa do Secretário da Receita Federal, mormente porque, cada unidade da federação, deveria previamente, consultar as respectivas secretarias para melhor conhecimento das terras e regiões e reunir melhores elementos para correta avaliação. Eis ai o ponto de desentrosamento das repartições, impondo o imposto sobre a propriedade territorial com lançamentos em desacordo com a legislação federal vigente.

que no entanto, a Receita Federal cometeu uma série que prefere o contribuinte chamar de equívocos, que são os seguintes:

- 1- Tributo-se o VTNm por hectare na Instrução Normativa 16/95 do dia 27/03/95 em 1.516,48 UFIR no valor de R\$ 1.341,62 por hectare e logo a Instrução Normativa nº 58 de 14/10/96, diminuiu o valor da terra nua para R\$ 409,83 por hectare, tirando todos aqueles valores além da correção monetária.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.905
ACÓRDÃO Nº : 303-29.468

- 2- O VTNm no ITR-cadastro 1994, deixaram de excluir as benfeitorias, instalações, melhoramentos e pastagens cultivadas e melhoradas incorporadas ao valor do imóvel rural.
- 3- Ficou claro o desentrosamento entre as repartições referente ao VTNm por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal.

que quer consignar que o imóvel situa-se na região chamada Pontal do Paranapanema, e foram feitas pesquisas em Bancos, Órgãos Oficiais e de Assistência Técnica, e Cartórios Regionais. Observando-se que praticamente não houve transação imobiliária, no período, motivados pelas invasões de terra e questionamento jurídico dos títulos dominiais o que desvalorizaram as terras na Região do Pontal do Paranapanema.

que assim, sem critério, a Delegacia de Julgamento de Ribeirão Preto em sua informação diz que o Laudo Técnico Agrônômico não satisfaz o que prescreve na lei. E ainda mais, não considerou os demais documentos, juntados ao processo.

que, ao mesmo tempo, alegam que o técnico louvou-se em valores de municípios vizinhos, e que não trazem parâmetros seguros que possam sustentar a valorização atribuída. Tal afirmativa não condiz com a realidade.

que assim sendo, poderão verificar os membros desse colegiado, que pairam dúvidas em relação ao procedimento adotado, ou não entenderam a lógica da sistemática, ou que é grave por ter aceito o sistema, mesmo em desacordo com a lei, e agora está tentando inverter a própria lógica processual.

Diante dessas premissas, o contribuinte não concorda com a aplicação do tributo, na forma efetuada pelo Ministério da Fazenda o *quantum* a ser tributado deveria ser revisto para aplicação da norma de exclusão do imobilizado a que tem direito o contribuinte. A título de esclarecimento, o contribuinte refez os cálculos para apuração da quantia justa (fls.57).

Estando apontada e demonstrada a dissonância entre a lei e a Instrução Normativa, o contribuinte não pode conformar-se com a majoração de base de cálculo acima da variação da correção monetária desde os exercícios de 1992 e 1993.

Em resumo, o recorrente enumera os quesitos do seu pedido.

- 1- Que sejam aceitos o VTNm tributado, de acordo com laudo de avaliação agrônômico que está respaldado na avaliação da Prefeitura Municipal e outros Órgãos públicos pesquisados;



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 120.905
ACÓRDÃO Nº : 303-29.468

- 2- Que sejam excluídas as contribuições de CONTAG e CNA, e calculadas dentro da atual avaliação agronômica.
- 3- Finalmente, que seja aplicado o VTNm em novos cálculos ou que seja aceito o calculado no processo.

É o relatório.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'F' followed by a vertical stroke that loops back to the top.

RECURSO Nº : 120.905
ACÓRDÃO Nº : 303-29.468

VOTO

O recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento.

Trata-se de impugnação ao VTN da propriedade denominada Fazenda Cristo Rei, no município de Marabá Paulista/SP.

No recurso apresentado, o contribuinte se insurgiu contra o VTNm adotado, pela Secretaria da Receita Federal, como base de cálculo para o lançamento guerreado, e, para contestá-lo, apresentou Laudo Técnico de Avaliação (fls.02/04 e 10/15).

Para a atribuição do guerreado VTNm foram consideradas as características gerais da região onde estava localizada a propriedade rural. A fixação legal do VTNm, para a formalização do lançamento do ITR, tem como efeitos principais criar uma presunção *juris tantum* em favor da Fazenda Pública, invertendo o ônus da prova caso o contribuinte se insurja contra o valor de pauta estabelecido na legislação, sendo as instâncias administrativas de julgamento o foro competente para tal discussão. A possibilidade de contraditório fica patenteada pela apresentação do laudo de avaliação inscrita no parágrafo 4º do seu artigo 3º, da Lei nº 8.847/94, que 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 VTNm que lhe fora atribuído.

Assim, o laudo de avaliação que preencha os requisitos legais é o meio hábil para que a autoridade administrativa possa rever o VTNm questionado pelo contribuinte, e, por se configurar em prova de fundamental importância para o deslinde dos casos em que esteja presente tal questionamento, o laudo técnico de avaliação deverá fornecer elementos suficientes ao embasamento da revisão do VTNm.

Por considerar que o laudo técnico inicialmente apresentado não era suficiente para permitir ao julgador a convicção de que a propriedade objeto do lançamento possui características peculiares que a distingam das demais da região, o que possibilitaria a revisão do VTNm que lhe fora atribuído, foi facultada ao recorrente a apresentação de outro instrumento capaz de fornecer tais elementos.

Assim, o interessado trouxe aos autos tal instrumento, em que, a nosso ver, não demonstram-se satisfatoriamente as peculiaridades da propriedade rural, sendo capaz de fornecer elementos suficientes ao embasamento da revisão do

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

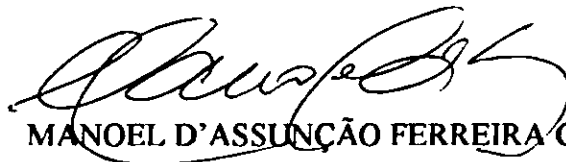
RECURSO Nº : 120.905
ACÓRDÃO Nº : 303-29.468

VTNm, pleiteada pelo contribuinte.

Não tendo sido apresentado o Laudo de avaliação pelo recorrente e diante da inexistência nos autos, de elementos que permitam apreciação do real valor da terra nua do imóvel em comento, não resta outra alternativa a este Colegiado que não seja a utilização do VTNm do exercício de 1994, fixado pelo Secretário da Receita Federal, para a referida municipalidade, nos termos do § 2º, do art. 3º, da Lei nº 8.847/94.

Pelo exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 18 de outubro de 2000



MANOEL D'ASSUNÇÃO FERREIRA GOMES - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

Processo n.º : 11128.007149/98-22

Recurso n.º : 120.745

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 da Acórdão nº 303-29.501

Brasília-DF, 23 de março de 2001

Atenciosamente

João Holanda Costa

Presidente da Terceira Câmara

João Holanda Costa
João Holanda Costa
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em: 23.08.2002

LEANDRO FELIPE BUENO
PENIDE