



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
PRIMEIRA CÂMARA**

**Processo nº** : 10850.000011/2001-21  
**Recurso nº** : 132.133  
**Acórdão nº** : 301-33.040  
**Sessão de** : 13 de julho de 2006  
**Recorrente** : MÁRCIO SAAD  
**Recorrida** : DRJ/CAMPO GRANDE/MS

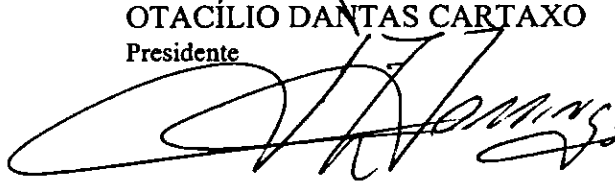
ITR – VALOR DA TERRA NUA – O laudo que ampara o pleito de redução do VTNm deve ser elaborado com base em informações concretas de operações realizadas com imóveis rurais da região, não sendo suficiente meras declarações, ainda que proferidas por corretores de imóveis. As leis expedidas por outros entes tributantes (estados e municípios) que fixam o valor da terra nua no âmbito de suas competências podem ser subsídios para determinação do VTN, mas imprescindível sejam relativas à data do fato gerador do ITR.

**RECURSO VOLUNTÁRIO NEGADO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

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

  
OTACÍLIO DANTAS CARTAXO  
Presidente

  
LUIZ ROBERTO DOMINGO  
Relator

25 AGO 2006

Formalizado em:

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: José Luiz Novo Rossari, Valmar Fonsêca de Menezes, Atalina Rodrigues Alves, Susy Gomes Hoffmann, Irene Souza da Trindade Torres e Carlos Henrique Klaser Filho.

Processo nº : 10850.000011/2001-21  
Acórdão nº : 301-33.040

## RELATÓRIO

Trata-se Recurso Voluntário interposto pela contribuinte contra decisão prolatada pela DRJ – CAMPO GRANDE/MS, que manteve lançamento do Imposto Territorial Rural-ITR exercício 1995 sobre propriedade rural Fazenda Marban localizada no Município de Alto Araguaia – MT e registrada na Secretaria da Receita Federal sob o nº 2572292-1 com área total de 4.557,0 ha, com base nos fundamentos consubstanciados na seguinte ementa:

### VALOR DA TERRA NUA – VTN.

O lançamento que tenha sua origem em valores oriundos de pesquisa nacional de preços da terra, publicados em atos normativos nos termos da legislação, é passível de modificação somente se, na contestação, forem oferecidos elementos de convicção, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que apresente valor de mercado diferente relativo ao ano base questionado.

### GRAU DE UTILIZAÇÃO DA TERRA – GUT

A modificação do GUT somente é possível se comprovada a utilização de fato da terra em quantidade superior à informada na declaração.

### INTIMAÇÃO NÃO ATENDIDA

Fica prejudicado o deferimento do pedido quando o contribuinte não atende à intimação de apresentar documentos sustentadores de suas alegações não trazidos com as mesmas.

### Lançamento Procedente.

Intimado da decisão de primeira instância, em 18/10/2004, o recorrente interpôs tempestivo Recurso Voluntário, em 16/11/2004, no qual alega que:

a) o fato gerador do ITR do ano de 1995 ocorreu em 01.01.1995, tendo em vista que o lançamento não era efetuado por homologação o prazo para lançamento extinguiu-se em 01.01.2000, portanto, já decaído o direito de lançar o crédito tributário;

c) tendo em vista que o processo administrativo nº 10850.002028/95-69 retificou a base de cálculo do ITR/94, este valor é o correto e deve ser utilizado no cálculo do ITR 95, não o

Processo nº : 10850.000011/2001-21  
Acórdão nº : 301-33.040

aplicado pela fiscalização, que utiliza como parâmetro base de cálculo anterior a retificação;

d)conforme os documentos acostados aos autos o valor da terra nua a ser considerado é de R\$ 80,00 (oitenta reais);

Voluntário. Em seu pedido requer, em suma: seja dado provimento ao Recurso

É o relatório.



Processo nº : 10850.000011/2001-21  
Acórdão nº : 301-33.040

## VOTO

Conselheiro Luiz Roberto Domingo, Relator

Trata-se, como visto, de Recurso Voluntário contra decisão singular que julgou procedente o lançamento de ITR do exercício de 1995, cabendo a apreciação da alegada irregularidade do lançamento, em face do transcurso do lapso decadencial.

A modalidade de lançamento do ITR 1995 era por declaração, ou seja, o contribuinte apresentava sua Declaração de ITR para depois o fisco realizar o lançamento e dele notificar o contribuinte. Nessa modalidade de lançamento a contagem do prazo decadencial é de cinco anos, tendo por termo inicial do “primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado” (art. 173, I, do CTN).

O lançamento ocorreu no ano de 2000 e, neste caso a constituição do crédito ocorreu neste mesmo ano, e desta forma respeitou do prazo prescrito no o art. 173 do CTN, desta forma não há que se falar em decadência.

No caso em tela, o Recorrente traz Relatório de Vistoria assinado por engenheiro (fls. 54 a 76) que, apesar de compromissado com a responsabilidade técnica (Aviso de Responsabilidade Técnica –ART), não é prova robusta capaz de comprovar que as áreas do imóvel deve ter o VTN calculado de acordo com o pretendido.

A prova documental acostada aos autos com a finalidade comprovar o valor da terra nua, foram emitidos por corretores de imóveis, e não podem subsidiar de forma bastante e suficiente as alegações trazidas pelo Recorrente, que poderia ter ofertado como prova documentos oficiais de vendas realizadas na região, como transcrições de registro de imóveis, que reportasse à época do exercício em discussão, ou mesmo, publicações de jornais.

Os documentos emitidos por Corretores de Imóveis, isoladamente, não são hábeis a produzir o efeito desejado, pois, apenas possuem natureza declaratória, e não atestam que, efetivamente, foram negociados imóveis rurais da região que deram base aos valores declarados.

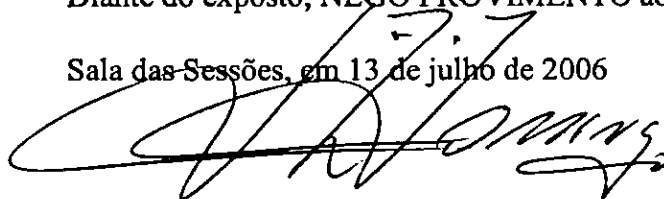
Note-se que as declarações do profissional habilitado Corretor de Imóveis tem a mesma força que o laudo apresentado, ou seja, tanto o corretor como o engenheiro tem condições técnicas para fazer a avaliação da propriedade. Contudo, tanto uma como a outra devem ter como base fatos concretos ocorridos, as denominadas fontes, para dar substância e lastro à avaliação.

Processo nº : 10850.000011/2001-21  
Acórdão nº : 301-33.040

Ainda foi trazido aos autos o Decreto 066/97 expedido pela Prefeitura Municipal de Alto Araguaia que não pode ser considerado, pois, somente produz seus efeitos a partir de 07/05/1997 e não retroage ao ano calendário em discussão.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao Recurso Voluntário.

Sala das Sessões, em 13 de julho de 2006

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luiz Roberto Domingo', is written over the text of the date and location.

LUIZ ROBERTO DOMINGO - Relator