



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEXTA CÂMARA

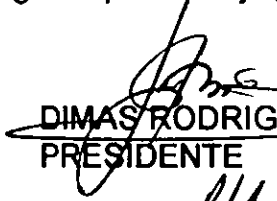
Processo nº. : 10930.000701/97-15
Recurso nº. : 14.314
Matéria : IRPF - Ex.: 1992
Recorrente : PAULO ROBERTO JABUR
Recorrida : DRJ em CURITIBA - PR
Sessão de : 19 DE AGOSTO DE 1999
Acórdão nº. : 106-10.944

IRPF - RETIFICAÇÃO DE DECLARAÇÃO DE RENDIMENTO - EX: 1992 - Para efeitos do disposto no art. 96 e parágrafos, da Lei nº 8.383/91, é de se admitir a retificação do valor de mercado de bem declarado, desde que a discrepância de valores reste demonstrada por critérios técnicos, a exemplo de laudo de avaliação expedidos por pessoas habilitadas para o ofício. Confrontados dois laudos de avaliação apresentados pelas partes, tem o julgador a liberdade de firmar suas convicções para eleger aquele que melhor fundamenta suas conclusões.

Recurso parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por PAULO ROBERTO JABUR.

ACORDAM os Membros da Sexta Câmara do Primeiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, DAR provimento PARCIAL ao recurso para adotar como valor de mercado do bem em 31/12/91, aquele indicado na avaliação contraditória realizada pelo Fisco, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.


DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA
PRESIDENTE


RICARDO BAPTISTA CARNEIRO LEÃO
RELATOR

FORMALIZADO EM: 29 OUT 1999

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros SUELI EFIGÊNIA MENDES DE BRITTO, THAISA JANSEN PEREIRA, ROMEU BUENO DE CAMARGO e WILFRIDO AUGUSTO MARQUES. Ausentes, justificadamente, os Conselheiros LUIZ FERNANDO OLIVEIRA DE MORAES e ROSANI ROMANO ROSA DE JESUS CARDOZO.

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10930.000701/97-15
Acórdão nº. : 106-10.944

Recurso nº. : 14.314
Recorrente : PAULO ROBERTO JABUR

RELATÓRIO

Retornam os autos após cumprimento de diligência determinada pela resolução de número 106-0.994 de 19 de agosto de 1998, fls. 61 a 68, cujo relatório e voto leio em sessão e adoto com se aqui estivessem transcritos.

Em atendimento ao solicitado, a DRF em Londrina-PR à fl. 71, o servidor indicado pela autoridade preparadora faz uma detalhada avaliação do imóvel, argumentando o seguinte:

A avaliação solicitada deve ser efetuada com base nos elementos que integram os autos, entendendo não ser necessário uma avaliação física do imóvel uma vez que se pretende obter o valor de mercado em 31/12/91 e não o seu valor atual;

Tal fato se reflete no próprio laudo apresentado pelo interessado que fundamentou sua avaliação em dados obtidos na tabela de fl.18 referente ao 2º semestre de 1991 e nos recolhimentos do ITBI, fl. 19/20;

O laudo apresentado embora refira-se a dezembro de 1991, foi elaborado em março de 1997, tendo portanto se valido mais de dados históricos de valores dos imóveis da região do que da própria valoração do imóvel;

A vistoria do imóvel poderia auxiliar na apreciação de alguns aspectos como localização, topografia e características climáticas mas não seria determinante na avaliação final, pois muitos destes aspectos são variáveis ao longo

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10930.000701/97-15
Acórdão nº. : 106-10.944

do tempo. No caso, deve-se considerara que o imóvel está situado em uma região de expansão de fronteiras agropecuárias, circunstância esta que favorece a uma rápida modificação nas condições de infra estrutura;

A secretaria da Receita Federal, já procedeu a uma avaliação dos imóveis rurais localizados no município onde se encontra o imóvel em questão relativamente à data de 31/12/91. Trata-se da avaliação dos imóveis para fins de lançamento do ITR do exercício de 1992, objeto da IN SRF nº119/92;

Estes valores correspondem aos efetivos valores do hectare dos imóveis rurais de cada município, vigentes em 31/12/91. Para sua fixação a Receita Federal ouviu o Ministério da Agricultura e as Secretarias Estaduais da Agricultura, conforme determinavam os §§ 2º e 3º de artigo 7º do decreto nº 84.685/80 e da Portaria interministerial MEFP/MARA nº 1.275/91;

Para o município ribas do rio Pardo/MS, onde está localizado o imóvel do interessado, foi estabelecido o valor de Cr\$ 200.000,00 por hectare, correspondente a 334,97 UFIR considerando-se o valor desta em 31/12/91;

Deste modo, de acordo com a avaliação efetuada pela SRF, o valor da parcela do imóvel que pertence ao interessado, em 31/12/91 corresponde a 765.439,94 UFIR.

Em relação à avaliação efetuada pelo recorrente, argumenta o seguinte:

O interessado também efetuou avaliação do imóvel naquela data para fins de lançamento do ITR do exercício de 1992, cuja cópia da declaração de ITR encontra-se a fl. 70;

**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10930.000701/97-15
Acórdão nº. : 106-10.944

De acordo com a declaração do ITR, o valor do imóvel declarado era inferior àquele objeto de avaliação efetuada pelo fisco, tendo sido acatado pelos condôminos, o valor apurado pela SRF que era consideravelmente mais alto e recolheram o ITR sobre este valor, prevalecendo a avaliação efetuada pela Receita federal;

Observa ainda que as informações constantes da declaração do ITR relativo ao valor da terra nua são inconsistentes, constatando erro de cálculos ou de digitação. De acordo com o laudo apresentado as pastagens plantadas ou melhoradas representariam um acréscimo de 25% sobre a terra nua, enquanto na DITR este acréscimo seria de 2.000%;

Observa também que o valor informado em sua declaração de bens do exercício de 1991 o bem em questão foi avaliado em 35.141,04 UFIR, valor este inclusive menor do que aquele apurado na DITR;

Os parâmetros utilizados na avaliação foram aqueles constatados em março de 1997, época em que foi elaborado o laudo de avaliação;

Aponta divergências entre o laudo e a DITR do exercício de 1992, em relação a área de pastagens nativas, área de preservação permanente, inaproveitáveis e de pastagens artificiais;

Afirma que o avaliador não conseguiu reproduzir as características da propriedade e m31/12/91, nem o valor de mercado da época;

Quanto à adoção do valor médio do dólar comercial como parâmetro de avaliação, afirma não ser confiável por se referir a um período de seis meses e em relação a todo o Estado de Mato Grosso do Sul, sem conseguir perceber diferenças regionais;

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10930.000701/97-15
Acórdão nº. : 106-10.944

Quanto aos valores do ITBI, tratam-se de recolhimentos efetuados em julho, agosto e setembro de 1992, e não em datas próximas de 31/12/91;

Como observou a decisão recorrida, os valores das avaliações para fins do recolhimento do ITBI variaram entre 183,41 a 223,29 UFIR, enquanto que o valor médio do hectare obtido no laudo corresponde a 711,11 UFIR;

Salienta ainda que a conversão para UFIR deve ser efetuada pelo valor desta na data dos respectivos pagamentos.

Conclui que a melhor avaliação para o imóvel, é aquela procedida pela Receita Federal que atribui para o imóvel em questão de área total de 19.234,8 ha, o valor de 6.443.080,95 UFIR em 31/12/91. Como a participação do interessado no imóvel é de 11,88%, o valor em 31/12/91 da parcela que lhe pertence fica avaliada em 765.439,94 UFIR.

À fl. 83 consta comunicação ao recorrente da mencionada informação SESIT, referente a diligência solicitada por esta Câmara.

À fl. 84 consta aviso de recebimento, datado de 29 de abril de 1999, enviado ao endereço do recorrente e recebido pelo mesma pessoa que recebeu a cópia da decisão de primeira instância, AR fl. 41.

À fl. 85 consta despacho da DRF Londrina, em 31 e maio de 1999, remetendo o processo a este Conselho, observando que o interessado, devidamente cientificado, não se manifestou até então.

É o relatório.

2.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo n.º : 10930.000701/97-15
Acórdão n.º : 106-10.944

V O T O

Conselheiro RICARDO BAPTISTA CARNEIRO LEÃO, Relator

O recurso é tempestivo, uma vez que foi interposto dentro do prazo previsto no artigo 33 do Decreto n.º 70.235/72, com nova redação dada pela Lei n.º 8.748/93, portanto dele tomo conhecimento.

Conforme relatado foi efetuada avaliação contraditória do imóvel objeto de retificação de valor de mercado em 31/12/91, a pedido desta Câmara.

Na referida avaliação contraditória o imóvel em questão foi avaliado em 6.443.080,95 UFIR, cabendo ao recorrente em função da sua parte no imóvel, o valor de 765.439,94 UFIR em vez de 35.141,04 UFIR informado na declaração de bens em 31/12/91 e de 1.624.964,97 UFIR decorrente do laudo apresentado.

De acordo com a legislação, o contribuinte pode alterar o valor dos bens de mercado desde que comprove o erro na avaliação, portanto saliente-se, o ônus da prova é do contribuinte.

Neste aspecto, a decisão recorrida, através de quadro demonstrativo, comparando o valor de UFIR por hectare do imóvel em questão, com o de outras propriedades no mesmo município, mostrou haver discrepância entre os valores do hectare expressos em UFIR. Ressalte-se que os valores considerados foram trazidos pelo próprio recorrente, no laudo, para fins comparativos.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10930.000701/97-15
Acórdão nº. : 106-10.944

A autoridade de primeira instância não questionou o laudo, apenas comparou valores apresentados para este fim, utilizando como índice de atualização monetária, a UFIR. Através deste comparativo demonstrou que o valor de propriedades no mesmo município estavam em torno de 200,00 UFIR/Hac, enquanto o do imóvel avaliado estava em 711,11 UFIR/Hectare.

No presente caso, cabe ao contribuinte provar que o valor informado originalmente estaria equivocado e a análise efetuada na decisão de primeira instância demonstrou que o laudo apresentado avaliou o imóvel acima do triplo do valor de venda de outras propriedades no mesmo município entre janeiro e agosto de 1992, considerando os valores em UFIR para corrigir as distorções da inflação.

A questão é de prova. Caberia ao recorrente provar que o valor de mercado em 31/12/91, informado em sua declaração não correspondia à realidade na época.

A avaliação contraditória demonstrou que os parâmetros utilizados no laudo, para fins de determinar o valor de mercado em 31/12/91, não foram adequados para tal, quer por se referirem a operações efetuadas entre julho e setembro de 1992, no caso do ITBI, quer por refletir um valor médio no semestre para toda uma região, no caso do dólar médio, onde o valor de mercado pode apresentar uma grande variação, quer no período abrangido quer na região considerada.

O recorrente foi cientificado da referida avaliação assim como do seu resultado, não havendo qualquer manifestação de sua parte.

Em face do exposto, e do silêncio do recorrente, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso para que seja utilizado como valor de mercado do

MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo nº. : 10930.000701/97-15

Acórdão nº. : 106-10.944

bem em 31/12/91, para fins de retificação da declaração de bens, o valor de 765.439,94 UFIR apurado na avaliação contraditória efetuada pelo fisco.

Sala das Sessões - DF, em 19 de agosto de 1999



RICARDO BAPTISTA CARNEIRO LEÃO

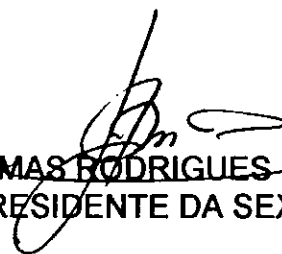
**MINISTÉRIO DA FAZENDA
PRIMEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

Processo nº. : 10930.000701/97-15
Acórdão nº. : 106-10.944

INTIMAÇÃO

Fica o Senhor Procurador da Fazenda Nacional, credenciado junto a este Conselho de Contribuintes, intimado da decisão consubstanciada no Acórdão supra, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 44, do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, Anexo II da Portaria Ministerial nº 55, de 16/03/98 (D.O.U. de 17/03/98).

Brasília - DF, em 29 OUT 1999



**DIMAS RODRIGUES DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA SEXTA CÂMARA**

Ciente em 04 NOV 1999



PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL