



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo

10930.001733/96-58

Acórdão

203-03.493

Sessão

17 de setembro de 1998

Recurso

102.168

Recorrente:

CARLOS ALBERTO BENUTTI E OUTROS

Recorrida:

DRJ em Curitiba - PR

ITR - VALOR DA TERRA NUA mínimo - VTNm - O Laudo Técnico de Avaliação não é suficiente como prova para impugnar o VTNm adotado, quando não atende aos requisitos mínimos da NBR 8.799, da ABNT. Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: CARLOS ALBERTO BENUTTI E OUTROS.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, em negar provimento ao recurso. Vencidos os Conselheiros Sebastião Borges Taquary (Relator), Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Mauro Wasilewski e Daniel Corrêa Homem de Carvalho. Designado para redigir o Acórdão o Conselheiro Otacílio Dantas Cartaxo.

Sala das Sessões, em 17 de setembro de 1997

Otacílio Dantas Cartaxo

Presidente e Rèlator-Designado

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Renato Scalco Isquierdo, Ricardo Rodrigues Leite e Henrique Pinheiro Torres (Suplente).

Sas/MAS-FCLB



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo

10930.001733/96-58

Acórdão

203-03.493

Recurso:

102,168

Recorrente:

CARLOS ALBERTO BENUTTI E OUTROS

RELATÓRIO

No dia 28.08.96, os Contribuintes CARLOS ALBERTO BENUTTI E OUTROS apresentaram sua impugnação contra a notificação de lançamento do ITR e outros encargos, relativamente, ao seu imóvel rural, denominado de Fazenda Vale do Tibagi, situado no Município de São Jerônimo da Serra — PR, cadastrado no INCRA sob o Código 713 058 012 785.8, com área total de 964 ha, ao argumento de que o valor fixado para o ITR de 1995 ficou muito acima da realidade, eis que corrigido em mais de 100% em relação aos preços de mercado e, ainda, considerado-se a desvalorização dos imóveis rurais.

A autoridade monocrática, através da decisão singular de fls. 16/17, julgou procedente a exigência fiscal, ao fundamento de que:

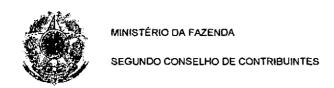
"A base de cálculo do imposto será o valor da terra nua constante da declaração, quando não impugnado pelo órgão competente, e que, se inferior, terá como parâmetro o valor mínimo estabelecido em lei."

Com guarda do prazo (fls. 18), veio o Recurso Voluntário de fls. 19, vazado na solicitação de retificação do ITR/95, a qual se fez acompanhar: Laudo Técnico de Avaliação; Ficha "ART" do profissional signatário desse laudo; Mapa; e Fotografia aérea (fls. 30/36).

A douta Procuradoria da Fazenda Nacional manifestou-se às fls. 37/39.

É o relatório.





Processo

10930.001733/96-58

Acórdão

203-03.493

VOTO VENCIDO DO CONSELHEIRO-RELATOR SEBASTIÃO BORGES TAQUARY

Do exame dos Autos, principalmente, do LAUDO TÉCNICO, apresentado às fls. 30/35, verifico que razão assiste aos recorrentes.

De fato, houve equivoco, da parte da Fiscalização, ao atribuir o VTN no importe de R\$ 1.294.719,48, para o imóvel, e de R\$ 1.942,07, como ITR do exercício de 1995 (fls.02). Aliás, a própria Fiscalização já deu conta desse equivoco e mandou corrigi-lo, em algumas oportunidades e o fez, também, em ato administrativo, em algumas regionais suas.

Aquele LAUDO TÉCNICO foi elaborado, segundo as regras incertas nas Normas de Execução 011/95 e 02/96, item 12.6, eis que, nele, se contém a descrição do imóvel, a distribuição da área, o roteiro de acesso a ela, a descrição das benfeitorias, os critérios de avaliação e de forma de exploração e de comparação, entre outros elementos, a par de se fazer acompanhado da ART (Anotações de Responsabilidades Técnicas) do engenheiro que o elaborou e assinou (fls. 33).

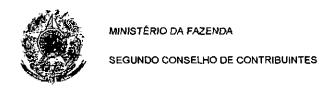
Assim, a decisão recorrida há de ser reformada, no todo, para que o VTN, aqui, questionado seja objeto de outro lançamento, calculado segundo os valores encontrados no predito laudo técnico, fazendo-se as conversões de direito.

Isto posto e por tudo o mais que dos autos consta, voto no sentido de dar provimento ao recurso voluntário, para em reformando a decisão singular, reduzir o ITR de 1995, ao valor apurado na forma da conclusão de fls. 32, ou seja, em R\$ 523.361,00, como total do imóvel sobre o qual incidiu o tributo.

É como voto.

Sala das Sessões, em 17 de setembro de 1997

SEBASTIÃO BORGES TAQUARY



Processo: 10930.001733/96-58

Acórdão : 203-03.493

VOTO DO CONSELHEIRO OTACÍLIO DANTAS CARTAXO, RELATOR-DESIGNADO

Conforme relatado, os recorrentes contestam o lançamento do ITR/95 do imóvel rural denominado "Fazenda Vale do Tibagi", localizado no Município de São Jerônimo da Serra - PR, cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob o n.º 3815596-5, com área total de 964,0 ha, efetuado com base no VTN mínimo fixado por norma legal.

Alegam que o Valor da Terra Nua mínimo (VTNm) utilizado no cálculo do ITR/95, está fixado acima do preço real de mercado efetivamente praticado na região, apresentando como prova o Laudo Técnico de fls. 30/32.

A Autoridade Administrativa pode rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm - que vier a ser questionado pelos contribuintes, mediante a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado (§ 4°, art.3° da Lei 8.847/94), elaborado nos moldes da NBR 8.799 da ABNT.

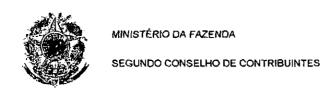
Subordinado às normas prescritas na NBR 8799/85, o Laudo de Avaliação deve demonstrar entre outros requisitos:

- 1- a escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;
- 2- a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; e
- 3- a pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores; produtividade das explorações; transações e ofertas.

No entanto, o Laudo anexado às fls. 30/32 não atende aos critérios acima expostos.

Ademais, o documento apresentado é datado de 04/04/97 sem se referir a qualquer outra data. O ITR do ano de 1995 deve ser fixado de acordo com os preços vigentes em dezembro de 1994.





Processo: 10930.001733/96-58

Acórdão : 203-03.493

Após a implantação do Plano Real os preços dos imóveis rurais reduziram-se ano após ano. Consequentemente os VTNm foram também reduzidos, adequando-se à realidade de mercado.

Portanto, não há como aceitar o Laudo Técnico apresentado pelos recorrentes para infirmar o VTN mínimo fixado pela norma legal, e, assim sendo, voto no sentido de se negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 17 de setembro de 1997

OTACÍLIO DANTAS CARTAXO