



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

452

2.ª	PUBLICADO NO D. O. U.
C	D. 19/05/1999
C	 Rubrica

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 Relator-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.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

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 equívoco, 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 equívoco 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



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

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 (§ 4º, art.3º 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.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

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