



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

2º	PUBLICADO Nº D. O. J.
C	de 01, 12 / 19 97
C	
	Rubrica

Processo : 10930.002212/96-91  
Acórdão : 203-03.207

Sessão : 01 de julho de 1997  
Recurso : 100.666  
Recorrente : FLÁVIO TURQUINO  
Recorrida : DRJ em Curitiba - PR

**ITR - IMÓVEL COM VALOR INFERIOR AO DO VTNm - FORMALIDADES** - A fixação de um valor mínimo para base de cálculo - VTNm - pela lei tem como principal efeito inverter o ônus da prova, passando ao contribuinte a responsabilidade de comprovar que sua propriedade tem valor inferior ao da pauta fiscal. Somente pode ser aceito para esses fins laudo de avaliação que contenha os requisitos legais exigidos, entre os quais o de ser elaborado de acordo com as normas da ABNT por perito habilitado, com a devida anotação de responsabilidade técnica registrada no órgão competente. Admite-se, também, a apresentação de avaliação da Fazenda Pública estadual ou municipal, desde que contenha os métodos de avaliação e referência às fontes de pesquisa utilizados. **Nega-se provimento ao recurso.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: **FLÁVIO TURQUINO.**

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Ricardo Leite Rodrigues e Mauro Wasilewski.

Sala das Sessões, em 01 de julho de 1997

Otacílio Dantas Cartaxo  
**Presidente**

Renato Scalco Isquierdo  
**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros F. Maurício R. de Albuquerque Silva, Francisco Sérgio Nalini, Daniel Córrea Homem de Carvalho, Sebastião Borges Taquary, Henrique Pinheiro Torres (Suplente) e Roberto Velloso (Suplente).

fclb/



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

**Processo** : 10930.002212/96-91

**Acórdão** : 203-03.207

**Recurso** : 100.666

**Recorrente** : FLÁVIO TURQUINO

## RELATÓRIO

Trata o presente processo do lançamento do ITR/95, impugnado pelo interessado acima identificado, que demonstra inconformidade com o valor atribuído ao imóvel, dizendo valer muito menos. Para comprovar suas alegações, o impugnante junta aos autos avaliação feita pela Prefeitura Municipal de Vera (MT), onde se localiza o imóvel, bem como avaliações das Imobiliárias Nortão e Seta. Examinando o lançamento constante dos autos, verifica-se que foi considerado o VTNm fixado em ato normativo da Secretaria da Receita Federal para cálculo do imposto devido.

A autoridade julgadora de primeira instância, através da decisão de fls. 14 a 16, manteve a exigência fiscal, fundamentando que os documentos trazidos pelo impugnante não se revestem das características de laudo técnico e que o documento da Prefeitura Municipal também não é idôneo para promover a alteração pretendida.

Inconformado com a decisão monocrática, o interessado recorre a este Colegiado por meio do arrazoado de fls. 18 a 22, no qual aduz que o imóvel é de difícil acesso. Reitera seu pedido de redução do valor da base de cálculo, tendo em vista os documentos acostados. Refere, ainda, precedente judicial a respeito de lide sobre o ITR e o VTNm.

A Fazenda Nacional, através do seu ilustre representante, em contra-razões, pede a manutenção da decisão atacada.

É o relatório.



**Processo :** 10930.002212/96-91  
**Acórdão :** 203-03.207

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR RENATO SCALCO ISQUIERDO

O recurso é tempestivo e deve ser conhecido.

No mérito, entretanto, o recurso não pode prosperar. A alteração do lançamento pretendida pelo sujeito passivo somente pode ser efetivada se acompanhada de provas consistentes sobre a veracidade dos elementos de fato novos que se quer incluir. A lei, ao estabelecer o VTN mínimo para lançamento, estabeleceu uma presunção legal, invertendo o ônus da prova, competindo ao contribuinte a comprovação de que seu imóvel tem valor inferior ao da pauta fiscal.

Com relação ao Valor da Terra Nua, não foram trazidos ao processo pelo recorrente elementos de prova válidos para comprovar o valor efetivo da propriedade. É imprestável, para esse fim, o documento fornecido pela Prefeitura Municipal de Vera (MT) e pelas imobiliárias. A avaliação do imóvel, para que seja aceita, deve ser feita por profissional habilitado, em laudo que atenda as normas da ABNT, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no órgão próprio.

A esse respeito, sobre quais os documentos são válidos para comprovar o efetivo valor da propriedade rural, diz a Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT nº 02, de 08 de fevereiro de 1996, em seu anexo IX, item 12.6:

“12.6. Os valores referentes aos itens do Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua da DITR, relativos a 31 de dezembro do exercício anterior, deverão ser comprovados através de:

- a) LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, efetuado por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro Florestal) devidamente habilitados com os requisitos das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799) demonstrando os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram a convicção do valor atribuído ao imóvel;
- b) AVALIAÇÃO efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (Exatorias) ou Municipais, bem como aquelas efetuadas pela EMATER, com as características mencionadas na alínea ‘a’.”

A norma, ainda que editada em data posterior ao lançamento, aplica-se integralmente, porquanto meramente interpretativa. Em verdade, a norma visa esclarecer às repartições aquilo que já consta em lei. Os laudos de avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados e revestirem-se de formalidades e exigências técnicas



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10930.002212/96-91  
**Acórdão** : 203-03.207

mínimas, entre as quais a observância das normas da ABNT e o registro da ART no órgão competente.

Com relação à avaliação de prefeituras municipais, exige-se que contenha os métodos de avaliação e referência às fontes de pesquisa utilizados.

Por esses motivos, voto no sentido de negar provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 01 de julho de 1997

  
RENATO SCALÇO ISQUIERDO