

2.º	PUBLICADO NO D. O. U.
C	De 17 / 05 / 19 99
C	<i>st</i>
	Rubrica



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10930.002218/96-77  
**Acórdão** : 202-09.988

Sessão : 14 de abril de 1998  
**Recurso** : 103.004  
Recorrente : FLÁVIO TURQUINO  
Recorrida : DRJ em Curitiba - PR

**ITR - O Valor da Terra Nua - VTN declarado pelo contribuinte ou atribuído por ato normativo somente pode ser alterado pela autoridade competente mediante prova lastreada em Laudo Técnico, na forma e condições estabelecidas pela legislação tributária. Recurso negado.**

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

**ACORDAM** os Membros da Segunda Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.**

Sala das Sessões, em 14 de abril de 1998

  
Marcos Vinicius Neder de Lima  
**Presidente e Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Conselheiros Antonio Carlos Bueno Ribeiro, Tarásio Campelo Borges, Oswaldo Tancredo de Oliveira, José de Almeida Coelho, Maria Teresa Martínez López, Ricardo Leite Rodrigues e Helvio Escovedo Barcellos.

Eaal/CF



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Processo** : 10930.002218/96-77  
**Acórdão** : 202-09.988

**Recurso** : 103.004  
**Recorrente** : FLÁVIO TURQUINO

## RELATÓRIO

Conforme Notificação de Lançamento de fls. 04, exige-se do contribuinte FLÁVIO TURQUINO o recolhimento de R\$2.650,49, referentes ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e demais encargos cabíveis, correspondentes ao exercício de 1995, do imóvel denominado "Fazenda Benvinda", cadastrado no INCRA sob o Código 913 197 000 078 0, com área total de 1.089,0ha, localizado no Município de Eldorado - MS.

Impugnando o feito tempestivamente (fls. 01/03), o notificado alega, em síntese, que o VTNm estabelecido para o exercício de 1995 está muito acima do valor real da terra nua estabelecido para o município de localização do imóvel objeto da notificação; salienta que "pela avaliação da Prefeitura Municipal de Eldorado, MS (certidão anexa), o valor por hectare de terra nessa região para cálculo de ITBI, ou seja, incluindo-se nesse valor as benfeitorias, culturas, florestas e pastagens incorporadas ao imóvel, corresponde à média de R\$543,66 (quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e seis centavos)."

Às fls. 16/18, Decisão *a quo*, através da qual o julgador monocrático julga procedente o lançamento.

Recurso do interessado às fls. 20/24 e Contra-Razões da Procuradoria da Fazenda Nacional às fls. 37/39.

É o relatório.



**Processo** : 10930.002218/96-77  
**Acórdão** : 202-09.988

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR MARCOS VINÍCIUS NEDER DE LIMA

Depreende-se do relatado que o litígio trazido ao conhecimento deste Colegiado cinge-se ao Valor da Terra Nua (VTN) utilizado pelo Fisco na Notificação de Lançamento do exercício de 1995.

O contribuinte apresenta como prova de suas alegações Laudo de Avaliação do Imóvel de fls. 05/08.

Neste sentido, cabe observar que o legislador, ao prever, no artigo 3º da Lei nº 8.847/94, a possibilidade de o contribuinte apresentar Laudo Técnico de Avaliação, na hipótese de pretensão erro na avaliação do imóvel pela autoridade fiscal, visou atender ao perfil de especificidade de certas propriedades, que, por serem distintas das demais no município, justificam a adoção de um valor inferior ao mínimo legal.

A atividade de avaliação de imóveis está subordinada aos requisitos das Normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799), daí a necessidade que se demonstre os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram a convicção do valor atribuído ao imóvel e aos bens nele incorporados, do contrário somente pode ser interpretado como simples opinião, inservível para afastar as possibilidades contrárias.

Da mesma forma, a apresentação de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, é requisito legal que demonstra a habilitação do profissional responsável pelo Laudo de Avaliação.

No caso em comento, o Laudo de Avaliação apresentado não preenche estes requisitos, porquanto, além de não se reportar ao dia 31 de dezembro do exercício anterior ao do lançamento, não veio acompanhado do ART do profissional avaliador e desatende à Norma NBR 8799 já citada em diversos itens, dentre os quais destaca-se:

1. indicação dos diversos valores pesquisados que serviram de base para a avaliação;
2. justificativa da escolha dos métodos e critérios de avaliação;
3. tratamento dos elementos de acordo com os critérios escolhidos e com o nível de precisão da avaliação;



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTE

**Processo : 10930.002218/96-77**  
**Acórdão : 202-09.988**

4. cálculo dos valores com base nos elementos pesquisados e nos critérios estabelecidos;
5. determinação do valor final com indicação da data de referência;
6. conclusões com os fundamentos resultantes da análise final.


Quanto ao Documento de fls. 09 (Declaração prestada na Prefeitura Municipal), assinado pelo Diretor do Departamento de Cadastro, não se reveste das condições de Laudo Técnico, nem é específico para o imóvel objeto da lide. A Secretaria da Receita Federal, através da NOTA MF/SRF/COSIT nº 203/95, também corrobora este entendimento, defendendo a impossibilidade de inclusão das prefeituras de municípios entre os órgãos ou entidades cuja manifestação técnica é exigida pela Lei nº 8.847/94.

Com relação à sentença judicial trazida à colação na fase recursal, esta se refere a outro contribuinte e a outra exigência fiscal, sendo inclusive de lastreada em valores atribuídos para outro Estado da Federação, não tendo nenhuma relação com a lide em questão.

Entendo, pois, que o requerente não trouxe aos autos elementos que configurem, de modo inequívoco, a alegada majoração do Valor de Terra Nua (VTN) que serviu de base para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR de sua propriedade

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo a exação nos valores constantes na Notificação de Lançamento.

Sala das Sessões, em 14 de abril de 1998

  
MARCOS VINÍCIUS NEDER DE LIMA