



Processo : 10930.002235/96-96

Sessão : 11 de junho de 1997
Acórdão : 203-03.156
Recurso : 100.735
Recorrente : ILTON VICENTINI
Recomida : DRJ em Curitiba - PR

ITR - AVALIAÇÕES OFERECIDAS - Conteúdo insuficiente para satisfazer o contido no art. 3º, § 4º, da Lei nº 8.847/94. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: ILTON VICENTINI.

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

Sala das Sessões, em 11 de junho de 1997

Otacílio Dantas Cartaxo
Presidente
Francisco Maurício Rabelo de Albuquerque Silva
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Ricardo Leite Rodrigues, Francisco Sérgio Nalini, Mauro Wasilewski, Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Renato Scalco Isquierdo e Sebastião Borges Taquary.

eaal/CF



Processo : 10930.002235/96-96

Acórdão : 203-03.156

Recurso : 100.735

Recorrente : ILTON VICENTINI

RELATÓRIO

Após recebimento de Notificação de Lançamento de fls. 04, referente ao exercício de 1995, ingressou o contribuinte, proprietário de 1.969,4 ha no Município de Vera-MT, com requerimento de revisão de lançamento (fls. 01/03) fundamentado no art. 3º da Lei nº 8.847/94, onde diz que a fixação do VTN foi muito alta porque, com a divisão do tributado de R\$ 194.159,30 pelo número de hectares, se obtém o valor de R\$ 98,58, discordando desse valor. Refere-se a avaliações efetuadas pela Prefeitura Municipal de Vera-MT (fls. 05), igual a R\$ 20,93/ha; pela Imobiliária Seta (fls. 06), igual a R\$ 23,00/ha e pela Imobiliária Nortão (fls. 07) no valor de R\$ 25,00/ha e que, pela média dessas avaliações o VNT tributável deveria ser no valor de R\$ 45.237,11 e, em decorrência, o por hectare no valor de R\$ 22,97, como resultantes da média dessas avaliações.

O Extrato de fls. 10 confere GEE de 36,1 % demonstrando o nível de eficiência na exploração do imóvel.

O julgador monocrático (fls. 14/16) rechaçou tais alegações sob os argumentos de que o VTNm declarado pelo contribuinte, será recusado para fins de lançamento do ITR, quando inferior ao valor estipulado pelo contribuinte, de acordo com o § 2º, art. 3º, da Lei nº 8.847/94 e que a revisão prevista no § 4º, do mesmo artigo de lei, somente poderia ser realizada desde que, à luz de laudo técnico, neste evidenciado, de forma inequívoca, que o imóvel objeto do lançamento, possui características de tal forma particulares que o excetuam das do município onde está encravado.

Diz, ainda, que as avaliações oferecidas não estão revestidas de conteúdo suficiente para promover a revisão pretendida, até mesmo porque, no caso, a Prefeitura Municipal somente tem competência para avaliações de imóveis urbanos.

Conclui pela procedência do lançamento.

No Recurso de fls. 18/22, o contribuinte insurge-se contra a desconsideração do que chamou de "laudos" apresentados e discorreu sobre a previsão legal na fixação do VTN, onde deduz a necessidade na formação dos preços, de ter-se como base os diversos tipos de terras existentes no município, distância do imóvel às estradas e dificuldades na exploração da terra.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10930.002235/96-96

Acórdão : 203-03.156

Chamou a atenção de que o imóvel encontra-se nas proximidades do Parque Nacional do Xingu, sendo seu acesso precaríssimo, não havendo estradas municipais, estaduais ou federais para lá chegar.

Reiterou os cálculo feitos no requerimento de retificação e anexou Sentença Judicial (fls. 28/30) onde, segundo o recorrente, em caso análogo, foi desconstituído o lançamento do ITR.

Às fls. 32/34, o ilustre Procurador da Fazenda Nacional ofereceu as Contra-Razões ao Recurso, enfatizando a indispensabilidade em ser o VTN declarado pelo contribuinte superior ao VTNm, com fulcro no art. 3º da Lei nº 8.847/94.

Continuou asseverando ser da competência legal da SRF a fixação desse valor mínimo, após ouvida de outros órgãos da administração pública, onde, nesse sentido, emitiu a IN SRF nº 16/95 fixando o VTN mínimo para todos os municípios do País, após extensa e criteriosa pesquisa que contou com a participação da Fundação Getúlio Vargas e Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Agricultura do Estado de São Paulo.

Insistiu que o VTNm somente poderá ser revisto por meio de norma igual ou superior ao "status hierárquico" da ora em vigor, quando todos seriam por ela atingidos, sendo inaceitável, em via administrativa, diante de cada caso concreto.

Concluiu pelo não provimento ao Recurso, e pelo acerto da decisão monocrática.

É o relatório



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10930.002235/96-96

Acórdão : 203-03.156

282

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR
FRANCISCO MAURÍCIO RABELO DE ALBUQUERQUE SILVA

O Recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento.

Discordo, *data venia*, tanto do Julgador monocrático quanto do especificamente contido nas Contra-Razões, referentemente à revisão do VTNm, haja vista o contido no Art. 3º, § 4º, da Lei Nº 8.847/94, que permite sua concretização desde que estribada em Laudo Técnico subscrito por profissional devidamente habilitado ou por entidades de reconhecida capacitação técnica.

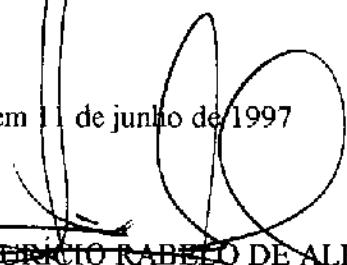
Por outro lado, sirvo-me do contido no subitem 12.6 do Anexo IX das Instruções anexas à Norma de Execução COSAR/COSIT/Nº 1, de 19.05.95, *verbis*:

"12.6 Os valores referentes aos itens (do quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua da DITR relativos a 31 de dezembro de exercício anterior, deverão ser comprovados através de: a) avaliação efetuada por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Florestal ou Corretor de Imóveis devidamente habilitado; b) avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas municipais ou estaduais; c) outro documento que tenha servido para aferir os valores em questão, como, por exemplo, anúncios em jornais, revistas, folhetos de publicação geral, que tenham divulgado aqueles valores."

No presente caso, verifico que as Avaliações oferecidas, quer da Prefeitura Municipal quer das Imobiliárias, não apresentam metodologia, classificação, frutos e direitos a avaliar, elementos estes indispensáveis na formação do preço e nem tampouco nenhum registro de vendas no Município, antigas ou recentes, que pudessem parametrizar os seus conteúdos.

Em face de todo o exposto, nego provimento ao Recurso.

Sala das Sessões, em 11 de junho de 1997


FRANCISCO MAURÍCIO RABELO DE ALBUQUERQUE SILVA