



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS**

**Processo n°** 10930.002406/98-49  
**Recurso n°** 327.372 Especial do Procurador  
**Acórdão n°** 9202-00.498 - 2ª Turma  
**Sessão de** 09 de março de 2010  
**Matéria** ITR  
**Recorrente** FAZENDA NACIONAL  
**Interessado** JOSÉ CARVALHO GRADE NETO

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 1995, 1996

**IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR. VTN. MODIFICAÇÃO. LAUDO TÉCNICO. OBSERVÂNCIA NORMAS ABNT. IMPRESCINDIBILIDADE.**

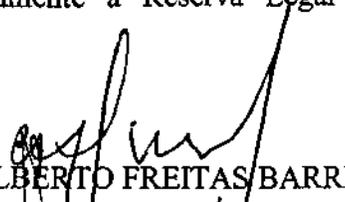
Com fulcro nos dispositivos legais que regulamentam a matéria, notadamente artigo 3º, § 4º, da Lei nº 8.847/1995, vigente à época da ocorrência do fato gerador, o Laudo Técnico de avaliação de imóvel rural somente tem o condão de alterar o Valor da Terra Nua - VTN mínimo na hipótese de encontrar-se revestido de todas as formalidades exigidas pela legislação de regência, impondo seja elaborado por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, além da observância das normas formais mínimas contempladas na NBR 8.799 da Associação Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT.

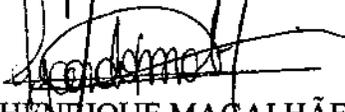
**IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR. NORMAS PROCEDIMENTAIS/REGIMENTAIS. RECURSO ESPECIAL. DIVERGÊNCIA NÃO COMPROVADA. NÃO CONHECIMENTO.** Com arrimo no artigo 5º, inciso II, do Regimento Interno da Câmara Superior de Recursos Fiscais, c/c artigos 32, inciso II e 33, § 2º, do RICC, aprovados pela Portaria MF nº 55/1998, vigente à época, somente deverá ser conhecido o Recurso Especial, escorado naquele dispositivo regimental, quando devidamente comprovada a divergência argüida entre o Acórdão recorrido e o paradigma, a partir da demonstração fundamentada, acompanhada da cópia da publicação da ementa do Acórdão paradigma ou do seu inteiro teor.

Recurso especial provido em parte.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em não conhecer do recurso relativamente à Reserva Legal e em dar provimento ao recurso relativamente ao VTN.

  
CARLOS ALBERTO FREITAS BARRETO - Presidente

  
RYCARDO HENRIQUE MAÇALHÃES DE OLIVEIRA - Relator

EDITADO EM: 23 ABR 2010

Participaram, do presente julgamento, os Conselheiros Carlos Alberto Freitas Barreto (Presidente), Susy Gomes Hoffmann (Vice-Presidente), Caio Marcos Candido, Gonçalo Bonet Allage, Julio César Vieira Gomes, Rogério de Lellis Pinto (suplente convocado), Moises Giacomelli Nunes da Silva, Francisco de Assis Oliveira Junior, Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira e Elias Sampaio Freire. Ausente, justificadamente, o Conselheiro Manoel Coelho Arruda Junior.

## Relatório

JOSÉ CARVALHO GRADE NETO, contribuinte, pessoa física, já devidamente qualificado nos autos do processo administrativo em epígrafe, teve contra si lavrado Auto de Infração/Notificação de Lançamento exigindo-lhe crédito tributário concernente ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, em relação aos exercícios de 1995 e 1996, incidente sobre o imóvel rural denominado "Fazenda Eldorado", localizado no município de Pimenta Bueno/RO, cadastrado na SRF sob nº 3697668-7, conforme peça inaugural do feito, às fls. 07/08, e demais documentos que instruem o processo.

Após regular processamento, interposto recurso voluntário ao então Terceiro Conselho de Contribuintes contra Decisão da 1ª Turma da DRJ em Recife/PE, Acórdão nº 03.461/2002, às fls. 23/27, que julgou procedente o lançamento fiscal em referência, a Egrégia 3ª Câmara, em 16/06/2004, por maioria de votos, achou por bem DAR PROVIMENTO AO RECURSO VOLUNTÁRIO DA CONTRIBUINTE, o fazendo sob a égide dos fundamentos inseridos no Acórdão nº 303-31.465, sintetizados na seguinte ementa:

*"ITR/95 e ITR/96. RESERVA LEGAL. Para ser considerada como isenta, a área declarada como de reserva legal deve ser averbada à margem da matrícula do imóvel no registro competente, podendo ser acatada tal averbação inclusive quando realizada em data posterior à da ocorrência do fato gerador. ITR - VALOR DA TERRA NUA. A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por profissional de reconhecida capacidade técnica, o Valor da Terra Nua - VTN, que vier a ser questionada pelo contribuinte. Previsão contida no § 4º do art.*

*3º da Lei nº 8.847, de 28/01/94 e na Norma de Execução  
COSAR/COSIT/Nº 01, de 19/05/95.*

**RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO.”**

Irresignada, a Procuradoria da Fazenda Nacional interpôs Recurso Especial, às fls. 52/60, com arrimo no artigo 5º, inciso I, do então Regimento Interno da Câmara Superior de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF nº 55/1998, procurando demonstrar a insubsistência do Acórdão recorrido, desenvolvendo em síntese as seguintes razões:

Após breve relato das fases processuais ocorridas no decorrer do processo administrativo fiscal, transcrevendo, ainda, os dispositivos legais que regulamentam a matéria, insurge-se contra o Acórdão atacado, por entender ter contrariado evidências de provas constantes dos autos, uma vez que o sujeito passivo não apresentou os elementos de prova que pudessem desconstituir licitamente a presunção de veracidade e legitimidade da notificação de lançamento.

Em defesa de sua pretensão, infere que o Laudo de Avaliação constante dos autos, em que pese estar acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA da região, não encontra-se revestidos de todas as formalidades legais que a legislação de regência impõem, sobretudo em relação às normas prescritas na NBR 8.799/85, desatendendo, portanto, os requisitos mínimos da ABNT.

Contrapõe-se ao Acórdão guerreado, aduzindo para tanto que o nobre subscritor do voto condutor, deixou de observar que o Laudo de Avaliação colacionado aos autos pelo contribuinte não demonstrou *a escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação; a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; a pesquisa de valores de mercado do imóvel, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, transações e ofertas referentes aos imóveis, dentre outros.*

Nesse sentido, conclui que o Laudo de Avaliação não tem o condão de modificar o VTN tributado, conforme se extrai da jurisprudência administrativa transcrita na peça recursal.

Quanto à área de reserva legal, insurge-se contra o Acórdão recorrido, por entender ter contrariado as provas constantes dos autos, uma vez que não comprovam a averbação tempestiva da reserva legal junto a matrícula do imóvel, capaz de justificar a isenção do ITR na forma inscrita no *decisum* guerreado, impondo seja conhecido o recurso especial da recorrente.

A fazer prevalecer seu entendimento, colaciona aos autos jurisprudência administrativa a propósito da matéria, condicionando aludida isenção à averbação junto à matrícula do imóvel, antes da ocorrência do fato gerador do tributo, o que não se vislumbra na hipótese dos autos.

Alega que a Medida Provisória nº 2.166/2001, a qual dispôs sobre a declaração das áreas na Lei nº 9.393/1996, utilizada como esteio ao Acórdão atacado, em nada alterou a necessidade da averbação tempestiva da reserva legal junto à matrícula do imóvel, eis que, igualmente, contemplou essa exigência, remetendo às disposições do Código Florestal, instituído pela Lei nº 4.771/1965, não cabendo aplicação retroativa nos termos do artigo 106 do

CTN, tendo em vista não se tratar de lei expressamente interpretativa, nem cuidar de infração ou penalidade.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do Recurso Especial, impondo a reforma do *decisum* ora atacado, nos termos encimados.

Submetido a exame de admissibilidade, a ilustre Presidente da 3ª Câmara do 3º Conselho, entendeu por bem admitir parcialmente o Recurso Especial da Fazenda Nacional, somente em relação ao Valor da Terra Nua-VTN, sob o argumento de terem sido observados os pressupostos para conhecimento do recurso, uma vez tempestivo e por tratar-se de decisão não unânime, além da existência do pré-questionamento da matéria e indício de contrariedade à lei, conforme Despacho nº 145/2005, às fls. 62/63.

No que concerne à Área de Reserva Legal, entendeu a Presidente da Câmara recorrida que não se fizeram presentes os pressupostos para o conhecimento do pleito da Procuradoria, eis que em relação à referida matéria, a decisão fora tomado por unanimidade, não comportando, assim, o Recurso Especial com base no inciso I, do artigo 5º, da Portaria MF nº 55/1998, mas, sim, com arrimo no inciso II daquele dispositivo Regimental, vigente à época, a partir da comprovação da Divergência de entendimentos entre as Câmaras do Terceiro Conselho, o que não veio a ocorrer.

Ainda inconformada, a Procuradoria da Fazenda Nacional interpôs Agravo, às fls. 64/70, com fulcro no artigo 9º do RICSRF, asseverando que, muito embora tenha fundamentado o Recurso Especial no inciso I, do artigo 55, do então RICC, em verdade, quanto à área de reserva legal, tal recurso fora interposto com base no inciso II daquele dispositivo Regimental.

Tanto é verdade, que transcreveu em sua peça recursal jurisprudência de outras Câmaras do Terceiro Conselho, divergindo do entendimento da Câmara recorrida, impondo seja saneado o fato de não colacionar aos autos os Acórdãos paradigmas, em observância aos ditames do artigo 37 da Lei nº 9.784/98, impondo o conhecimento pleno do Recurso Especial.

Levado à análise de admissibilidade, o Agravo fora acolhido, adotando as razões da recorrente lastreadas no artigo 37 da Lei nº 9.784/98, determinando o conhecimento integral do Recurso Especial da Procuradoria, conforme se depreende do Despacho de fls. 75/76, da lavra da nobre Conselheira Judith do Amaral Marcondes Armando, ratificado pelo então Presidente da CSRF.

Instado a se manifestar a propósito do Recurso Especial da Fazenda Nacional, o contribuinte apresentou suas contra-razões, às fls. 80/82, corroborando as razões de decidir do Acórdão recorrido, em defesa de sua manutenção.

É o Relatório.

## Voto

Conselheiro RYCARDO HENRIQUE MAGALHÃES DE OLIVEIRA,  
Relator

### DA ÁREA DE RESERVA LEGAL

Com a devida vênia a ilustre Conselheira Judith do Amaral Marcondes Armando, relatora do Agravo, ousou divergir do despacho que deu seguimento ao Recurso Especial do contribuinte, em relação à área de reserva legal, por não vislumbrar na hipótese vertente requisito regimental amparando a pretensão do recorrente, não merecendo ser conhecida sua peça recursal, na forma decidida inicialmente pela então Presidente da 3ª Câmara do 3º Conselho de Contribuintes, como passaremos a demonstrar.

Conforme se depreende da análise do Recurso Especial, pretende a Procuradoria da Fazenda Nacional a reforma do Acórdão recorrido, **com esteio no inciso I, do artigo 55, da Portaria MF nº 55/1998**, alegando, em síntese, que as razões de decidir ali espostas contrariaram a legislação de regência, impondo seja conhecido sua peça recursal.

Não obstante o esforço da recorrente, seu inconformismo, contudo, não tem o condão de prosperar. Da análise dos elementos que instruem o processo, constata-se que a PFN, além de fundamentar equivocadamente seu recurso, olvidando-se que relativamente à área de reserva legal a decisão fora tomada por unanimidade de votos, não logrou comprovar a divergência argüida, **na forma que os dispositivos regimentais vigentes à época prescreviam, in verbis:**

*“Art. 32. Caberá recurso especial à Câmara Superior de Recursos Fiscais:*

*I – de decisão não unânime de Câmara, quando for contrária à lei ou à evidência da prova; e*

*II - de decisão que der à lei tributária interpretação divergente da que lhe tenha dado outra Câmara de Conselho de Contribuintes ou a própria Câmara Superior de Recursos Fiscais.*

[...]

*Art. 33. O recurso especial deverá ser formalizado em petição dirigida ao Presidente da Câmara que houver prolatado a decisão recorrida e deverá ser apresentado por Procurador da Fazenda Nacional, no prazo de quinze dias, contando da vista oficial do acórdão, ou pelo sujeito passivo, em igual prazo, contado da data da ciência da decisão.*

[...]

*§ 2º Na hipótese de que trata o inciso II do art. 32 deste Regimento, o recurso deverá ser protocolizado na repartição*

*preparadora quando interposto pelo sujeito passivo e na Secretaria de Câmara quando interposto pelo Procurador da Fazenda Nacional credenciado, e demonstrar, fundamentadamente, a divergência argüida, indicando a decisão divergente e comprovando-a mediante a apresentação de cópia autenticada de seu inteiro teor ou de cópia da publicação em que tenha sido divulgada, ou mediante cópia de publicação de até duas ementas, cujos acórdãos serão examinados pelo Presidente da Câmara recorrida.”*

Como se verifica, a Fazenda Nacional ao formular seu Recurso Especial utilizou como fundamento à sua empreitada o artigo 32, inciso I, do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, aprovado pela Portaria MF nº 55/1998, sendo defeso, posteriormente, pretender reenquadrar parte de seu recurso no inciso II, sobretudo quando a peça recursal é por demais enfática ao afirmar que seu fundamento é a contrariedade à lei, ao revés do sustentado em sede de Agravo, senão vejamos:

“ [...]

*Depreende-se do voto condutor do Acórdão que a Conselheira relatora assentou o entendimento de possibilidade de considerar como isenta a área de reserva legal mesmo que a averbação se dê em data posterior à do fato gerador do tributo. Entendeu, ainda, ser possível a revisão do lançamento, para adequá-lo ao valor estabelecido em laudo apresentado pelo contribuinte. Deu-se provimento ao recurso voluntário, por maioria de votos.*

**Todavia, a referida decisão deve ser reformada, vez que proferida em desacordo com a lei. [...]** (grifamos)

Extrai-se do exceto do Recurso Especial da Procuradoria que em momento algum houve segregação das matérias, suscitando para uma contrariedade à lei e para outra divergência jurisprudencial. Ambas foram contestadas a pretexto de contrariedade à legislação de regência.

A corroborar esse entendimento, observa-se do bojo da peça recursal que a recorrente não procurou suscitar divergência entre decisões de outras Câmaras do então Terceiro Conselho, de maneira a adotá-las como paradigmas. Aliás, a PFN sequer faz menção aos termos *divergência* ou Acórdãos *paradigmas*, o que nos leva à inexorável conclusão de que a jurisprudência transcrita no recurso se prestou tão somente como ilustração da tese sustentada pela recorrente.

Em verdade, constata-se ter havido um equívoco na elaboração do Recurso Especial, sendo defeso ao julgador, com base no artigo 37 da Lei nº 9.784/98, alterar o fundamento do recurso. Como se sabe, o direito não socorre aos que dormem, ditado que se aplica perfeitamente ao caso.

Não bastasse isso, ainda que fosse possível adotar os termos do Despacho que acolheu o Agravo e deu seguimento integral ao Recurso Especial da Procuradoria, suprimindo o erro da recorrente, o que se admite apenas por amor à argumentação, da mesma forma entendemos que não há como se acolher a pretensão da Fazenda Nacional.

Com efeito, perfunctória leitura da peça recursal da recorrente é capaz de demonstrar que os pressupostos para conhecimento de seu recurso, insculpidos nas normas encimadas, não foram observados.

Isto porque, em que pese transcrever ementas no bojo da peça recursal, não trouxe à colação cópias da publicação da ementa ou do inteiro teor dos Acórdãos **supostamente/pretensamente** adotados como paradigmas, na forma que exige literalmente o § 2º, do artigo 33, do RICC, acima transcrito.

Por sua vez, a insigne Conselheira relatora do Agravo, com arrimo no artigo 37 da Lei nº 9.784/99, entendeu por bem praticamente “reenquadrar” as razões recursais da Procuradoria de maneira a conhecer de seu pleito, sem conquanto, igualmente, colacionar os pretensos Acórdãos paradigmas.

Com a devida vênia a ilustre subscritora do r. Despacho que deu seguimento ao Recurso Especial da Procuradoria, não entendemos ser possível (regimentalmente) admitir aludida peça recursal quando não estiverem presentes os requisitos regimentais para tanto, os quais não podem ser afastados, sob pena de se estabelecer uma análise de admissibilidade pautada em subjetividade.

Aliás, nos parece que a autoridade fazendária que elaborou o Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, ao estabelecer regras claras e objetivas, sobretudo em relação ao Recurso Especial, não pretendeu fossem aplicadas de forma relativa, mas, sim, de maneira literal.

Dessa forma, relativamente à área de reserva legal, escoreito o Acórdão recorrido devendo, nesse sentido, ser mantido o provimento ao recurso voluntário do contribuinte, na forma decidida pela 3ª Câmara do 3º Conselho de Contribuintes, uma vez que a recorrente não logrou infirmar os elementos que serviram de base ao decisório atacado, mormente em relação os requisitos de admissibilidade de seu recurso.

Por todo o exposto, estando o Recurso Especial da Fazenda Nacional em dissonância com as normas regimentais, **VOTO NO SENTIDO DE NÃO CONHECÊ-LO**, em face das razões encimadas.

### **DO VALOR DA TERRA NUA - VTN**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, sendo tempestivo e acatada pela ilustre Presidente da 3ª Câmara do 3º Conselho a contrariedade à lei/evidência de provas suscitada, conheço do Recurso Especial e passo à análise das razões recursais.

Conforme se depreende da análise do Recurso Especial, pretende a Procuradoria a reforma do Acórdão recorrido, alegando, em síntese, que o laudo carreado pelo contribuinte não se presta a justificar a modificação do VTN relativo ao imóvel de sua propriedade para fins de apuração do ITR devido.

A fazer prevalecer seu entendimento, pontuou a fundamentação de seu recurso na evidência de julgamento contrário as provas constantes nos autos, motivo pelo qual se faz necessário para o deslinde da controvérsia a manifestação desta Eg. Câmara Superior quanto a prestabilidade do laudo técnico apresentado pelo contribuinte.

Por sua vez, o voto vencedor condutor Acórdão atacado, pelo que se vislumbra de seu bojo, acolheu a tese do contribuinte e concluiu que o laudo apresentado, por estar subscrito por profissional devidamente habilitado e ter sido acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, atendia ao disposto no artigo 3º, parágrafo quarto, da Lei nº 8.847/94, que assim estabelece:

*“Art. 3º A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua (VTN), apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.*

*§ 1º O VTN é o valor do imóvel, excluído o valor dos seguintes bens incorporados ao imóvel:*

*I - Construções, instalações e benfeitorias;*

*II - Culturas permanentes e temporárias;*

*III - Pastagens cultivadas e melhoradas;*

*IV - Florestas plantadas.*

*§ 2º O Valor da Terra Nua mínimo (VTNm) por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com a Secretaria de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município.*

*§ 3º O VTN aceito será convertido em quantidade de Unidade Fiscal de Referência (Ufir) pelo valor desta no mês de janeiro do exercício da ocorrência do fato gerador.*

**§ 4º A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo (VTNm), que vier a ser questionado pelo contribuinte.”** (grifamos)

Consoante se infere dos autos, conclui-se que a pretensão da Fazenda Nacional merece acolhimento, por espelhar a melhor interpretação a respeito do tema, encontrando guarida na farta e mansa jurisprudência deste Eg. Conselho. Do exame dos elementos que instruem o processo, constata-se que o Acórdão recorrido, inobstante as sempre bem fundamentadas razões de direito do ilustre Conselheiro relator, apresenta-se em desconpasso com as provas constantes de autos e, bem assim, dispositivos legais que disciplinam a matéria, como passaremos a demonstrar.

Com efeito, ainda que devidamente assinado por profissional habilitado e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, o Laudo Técnico somente terá o condão de modificar o VTN mínimo presumido da Região, na hipótese de alinhar-se com as normas procedimentais ditadas pela ABNT, mais especificadamente aquelas relativas à avaliação de imóveis rurais.

Outro não é o entendimento levado a efeito por este Conselho Administrativo, ao tratar da matéria, como se extrai dos julgados com suas ementas abaixo transcritas:

**“ITR/94. VALOR DA TERRA NUA - VTNm. LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. REVISÃO. - O laudo técnico de avaliação para que tenha validade e produza efeitos pretendidos através da revisão do VTNm, além de ser elaborado por profissional habilitado e acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, deve revestir-se de formalidades e exigências técnicas mínimas, que corroborem para a sua eficácia, não devendo limitar-se a ser um mero documento informativo. A base de cálculo do imposto é o valor da terra nua - VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior. A data registrada no laudo técnico o torna inservível, por encontrar-se em desacordo com a lei de regência sobre a matéria. Recurso especial provido.”** (3ª Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais, Recurso nº 325.167 - Acórdão nº CSRF/03-04.255 - Sessão de 21/02/2005) (grifamos)

**“TR - EXERCÍCIO 1994. VALOR DA TERRA NUA. A revisão do VTN mínimo é condicionada à apresentação de laudo técnico de acordo com as exigências legais, especialmente as referentes ao valor e às fontes de sua pesquisa. JUROS DE MORA Os juros de mora têm caráter compensatório e são exigidos pela não disponibilização do valor devido à Fazenda Pública. Sua fluência só se interrompe se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário considerado devido. MULTA DE MORA Nos lançamentos de ITR em que não exista a obrigação de antecipação do imposto, havendo impugnação, a multa de mora só é cabível após o vencimento do prazo de intimação de decisão final administrativa. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO POR UNANIMIDADE”** (1ª Câmara do 3º Conselho - Recurso nº 326.064, Acórdão nº 301-30761, Sessão de 11/09/2003)

**“ITR/95. VTN. REVISÃO. LAUDO. PROVA INSUFICIENTE. Laudo Técnico de Avaliação que não atenda às exigências legais, especialmente as relativas à pesquisa e comprovação das fontes, é prova insuficiente para a revisão do lançamento em que se adotou o VTNm. CNA. LEGALIDADE. As contribuições lançadas com o ITR têm natureza tributária e fundamento nos art. 149 e 8º, inc. V, parte final, da CF/88, e art. 10, § 2º do Ato das Disposições Constitucionais transitórias. MULTA DE MORA. A multa de mora só é exigível, na vigência da Lei 8.847/94, após a constituição definitiva do crédito tributário. JUROS DE MORA. A fluência dos juros de mora só é interrompida se a impugnação for acompanhada do depósito integral do crédito tributário contestado. Recurso parcialmente provido por unanimidade.”** (1ª Câmara do 3º Conselho - Recurso nº 322.872, Acórdão nº 301-30534, Sessão de 25/02/2003)

Na hipótese dos autos, da detida análise do Laudo de Avaliação apresentado pelo contribuinte, às fls. 04/06, vislumbra-se que bem sustentou a Fazenda Nacional quando indica que o documento não faz menção a “*escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação; a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; a pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, e transações e ofertas*”

Destarte, o laudo apesar de descrever superficialmente as dimensões do imóvel, os seus aspectos físicos e vegetação, solos, relevo, quais as áreas são destinadas a pastagens, culturas, a preservação ambiental, inclusive as inaproveitáveis, **pecou no sentido de trazer elementos imprescindíveis quanto a avaliação do VTN.**

Relativamente a este ponto, o laudo ofertado pelo contribuinte não justifica os motivos pelo qual deixou de levar em consideração em sua avaliação os fatores mercadológicos de comercialização e avaliação de outras propriedades da área para concluir que o correto seria a adoção do VTN no valor de R\$ 35,00 por ha, valor este abaixo do VTNm da região, que é de R\$ 105,17 em relação ao exercício de 1995 e R\$ 64,28 para o exercício de 1996, nos termos das Instruções Normativas SRF nºs 42/1996 e 58/1996, respectivamente.

Para tanto, deveria ter observado as normas constantes da NBR 8.799, especialmente o disposto nos itens 2 e 3, de modo que restasse devidamente comprovada a justificativa da fixação do VTN de forma individualizada e específica para a propriedade do contribuinte, confira-se:

*“ 2 – Pesquisa de valores, com identificação das fontes pesquisadas, abrangendo:*

*2.1 – avaliação e/ou estimativas anteriores;*

*2.2 – valores fiscais;*

*2.3 – transações e ofertas;*

*2.4 – valor dos frutos;*

*2.5 – produtividade das explorações;*

*2.6 – formas de arrendamento, locação e parcerias;*

*2.7 – informações (bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica);*

*3 – Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;*

*4 – Homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;*

*5 – Determinação do valor final com indicação da data de referência;*

*6 – Conclusões com os fundamentos resultantes da análise final;*  
*e*

*7 – Data da vistoria;”*

Ademais, referido laudo, igualmente, não fez menção à metodologia utilizada, seja para a coleta ou mesmo para a homogeneização dos dados levantados, com o fito de justificar a conclusão levada a efeito pelo perito, sobretudo em relação ao procedimento

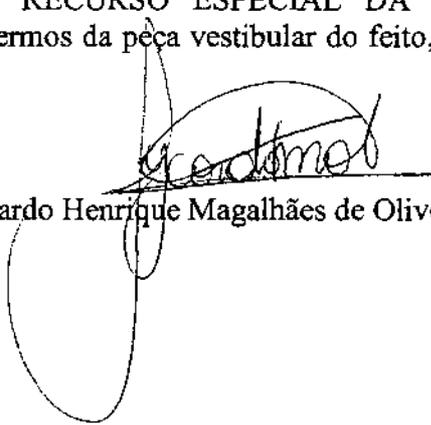
adotado para a demonstração do valor da terra nua que, de fato, deveria ser aplicável a propriedade rural do contribuinte.

Não se sabe, portanto, como o conjunto de dados coletados e as verificações procedidas foram analisadas, pois em face da falta de demonstração da metodologia dos trabalhos não há como fixar-se um parâmetro de verificação dos procedimentos utilizados para uma correta avaliação do imóvel.

Ressalte-se, que a metodologia dos trabalhos do perito engenheiro agrônomo, além de ser requisito expressamente exigido pela NBR 8.799, é o ponto de partida para que terceiros, no caso a Secretaria da Receita Federal e este próprio Conselho Administrativo, faça uma correta valoração do laudo apresentado pelo contribuinte, porquanto é deste ponto que se extrai a forma de análise do conjunto fático das características da propriedade de maneira a se compreender como acertada ou não a conclusão do perito.

Na esteira desse entendimento, resta claro que o v. acórdão recorrido decidiu a questão em contrariedade à prova constante dos autos do presente processo administrativo, mais precisamente Laudo de Avaliação desprovido das formalidades legais, contrariando, assim, a legislação de regência, bem como a mansa e pacífica orientação desta Eg. Câmara Superior de Recursos Fiscais, merecendo, portanto, o devido reparo no sentido de acolher a pretensão da Fazenda Nacional.

Em vista do exposto, quanto ao VTNm, estando o Acórdão guerreado em dissonância com os dispositivos legais que regulam a matéria, VOTO NO SENTIDO DE DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA PROCURADORIA, restabelecendo a exigência fiscal nos termos da peça vestibular do feito, pelas razões de fato e de direito acima esposadas.

  
Rycardo Henrique Magalhães de Oliveira - Relator