



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

239

2.º	PUBLICADO NO D. O. U.
C	D. 03 / 12 / 1997
C	<i>Stolutino</i>
	Rubrica


Processo : 10935.000312/96-13
Sessão : 11 de junho de 1997
Acórdão : 203-03.148
Recurso : 100.216
Recorrente : HANI HUSSEIN KASSAB
Recorrida : DRJ em Foz do iguaçu - PR

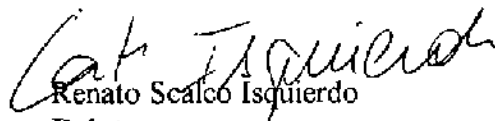
ITR - VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO - REVISÃO - Os efeitos principais da fixação do Valor da Terra Nua mínimo - VTNm - pela lei, para a formalização do lançamento do ITR é o de criar uma presunção (*juris tantum*) em favor da Fazenda Pública, inverter o ônus da prova para o sujeito passivo, e postergar para o momento posterior ao do lançamento, no Processo Administrativo Fiscal, a apuração do real valor dos imóveis cujo Valor da Terra nua Situa-se abaixo da pauta fiscal. A possibilidade de revisão dos lançamentos que utilizaram o VTNm está expressa na Lei nº 8.847/94 (art. 3º, §4º), e a negativa da autoridade julgadora monocrática de examinar os elementos de prova, trazidos pelo sujeito passivo, sob a tese da impossibilidade legal da revisão do VTNm, constitui cerceamento do direito de defesa e implica na supressão de instância. **Processo anulado a partir da decisão de primeira instância, inclusive.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: HANI HUSSEIN KASSAB.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em anular o processo a partir da decisão de primeira instância, inclusive.**

Sala das Sessões, em 11 de junho de 1997


Otacilio Dantas Cartaxo
Presidente


Renato Scalco Isquierdo
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Ricardo Leite Rodrigues, F. Maurício R. de Albuquerque Silva, Francisco Sérgio Nalini, Mauro Wasilewski, Daniel Côrrea Homem de Carvalho e Sebastião Borges Taquary.

fclb/gb



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10935.000312/96-13
Acórdão : 203-03.148

Recurso : 100.216
Recorrente : HANI HUSSEIN KASSAB

RELATÓRIO

O interessado acima identificado impugnou o lançamento do ITR/94, mostrando sua inconformidade com o valor atribuído ao imóvel que serviu de base de cálculo para a apuração do imposto devido. Conforme pode-se verificar pela cópia da notificação de lançamento juntada aos autos, o lançamento utilizou como base de cálculo o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, tendo em vista ter o contribuinte informado na DITR como valor do imóvel montante inferior ao referido VTNm.

A autoridade julgadora de primeira instância manteve integralmente a exigência fiscal sob o fundamento de que o VTNm utilizado para o lançamento não é passível de revisão. Inconformado com a decisão monocrática, o interessado interpôs recurso voluntário dirigido a este Colegiado, reiterando suas razões já expendidas na impugnação.

A Procuradoria da Fazenda Nacional, em contra-razões, defende a manutenção da decisão atacada e, por via de consequência, do lançamento.

É o relatório.



Processo : 10935.000312/96-13
Acórdão : 203-03.148

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR RENATO SCALCO ISQUIERDO

O recurso é tempestivo e dele tomo conhecimento.

Em caráter preliminar, é imperioso proceder-se ao exame dos fundamentos da decisão singular que não apreciou as razões de impugnação, restando o julgamento do mérito prejudicado.

A decisão *a quo* funda-se na tese da impossibilidade legal de revisão do Valor da Terra Nua mínimo - VTNm fixado em ato legal pela Secretaria da Receita Federal, em cada caso concreto, por ferir os princípios da isonomia e da estrita legalidade da tributação.

Entretanto, o direito de questionamento, por parte do contribuinte, do Valor da Terra Nua mínimo - VTNm está expressamente previsto no §4º do art. 3º da Lei nº 8.847, de 28/011/94, *verbis*:

“Art. 3º (*Omissis*)

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

Instrumentalizando a permissão legal constante da norma acima transcrita, a Secretaria da Receita Federal baixou a Norma de Execução COSAR/COSIT nº 01, de 19/05/95, disciplinando detalhadamente os procedimentos a serem adotados, inclusive no que se refere ao cálculo do Valor da Terra Nua mínimo - VTNm. Dispõe a citada norma:

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



Processo : 10935.000312/96-13
Acórdão : 203-03.148

Diante da objetividade e da clareza do texto legal - §4º, do art. 3º da Lei nº 8.847/94 - despicincia se torna a invocação de princípios gerais de direito interpretá-la. A Lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte, o Valor da Terra Nua mínimo. Assim, quando o valor da propriedade objeto do lançamento situar-se abaixo desse mínimo, à luz de determinados meios de prova, ou seja, laudo técnico, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico, editado pelo órgão competente encarregado da administração do imposto, impõe-se a revisão do Valor da Terra Nua, inclusive o mínimo, porque assim determina a lei.

A estouva tese da irreprochabilidade do VTNm nega curso à lei vigente e não pode merecer acolhida, pois está construída de forma implícita a partir do pressuposto da ilegalidade da outorga concedida à autoridade administrativa para atuar como legítima instância revisora do VTNm fixado em ato legal.

Em verdade, a fixação de um valor mínimo de avaliação do imóvel para efeitos de formalização do lançamento tem um só efeito jurídico importante: estabelecer uma presunção sobre o Valor da Terra Nua (presunção *juris tantum*, por óbvio), com a conseqüente inversão do ônus da prova sobre o real valor do imóvel, passando a ser de responsabilidade do próprio contribuinte. Nesse aspecto, inclusive, cabe destacar a inteligência da norma em comento, que transferiu para o Processo Administrativo Fiscal a apuração da base de cálculo de imóveis cujo valor situam-se abaixo de um valor de pauta. É certo afirmar-se que o VTNm é apurado segundo uma metodologia criteriosa, cujos principais pontos foram expressamente citados na decisão monocrática, mas utiliza critérios generalistas, e que, portanto, não guardam total compatibilidade com a realidade de alguns imóveis que distanciam-se dos padrões médios.

Com a transferência para um momento posterior ao da formalização do lançamento da apuração do real Valor da Terra Nua-VTN de propriedades que escapam à pauta mínima, tem-se a preservação dos interesses de ambos os lados: da Fazenda Pública, que evita a subavaliação dos imóveis pelos declarantes, apoiando-se em levantamento de valores por órgãos técnicos especializados; e do contribuinte, que pode impugnar o lançamento nos termos da lei processual administrativa sem qualquer constrangimento (porque suspende a exigibilidade do crédito tributário, é gratuito e não depende da intermediação de advogado ou qualquer outro profissional), podendo trazer livremente todos os elementos de prova que demonstrem a veracidade dos fatos que quer fazer prevalecer. A apuração do valor da base de cálculo do imposto pode ser feita considerando os aspectos particulares de cada propriedade individualmente, mas, como se acentuou, com o ônus da prova recaindo sobre o contribuinte.

A revisão do Valor da Terra Nua mínimo-VTNm tem sido realizada regularmente por órgãos julgadores de primeiro grau e pelas Câmaras deste Conselho, em obediência aos ditames da lei ordinária, sem oposição por parte da Procuradoria da Fazenda Nacional, dando ensejo à formação de ampla e pacífica jurisprudência.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10935.000312/96-13
Acórdão : 203-03.148

Em que pese o esforço de interpretação feito pelo julgador singular, com intenso labor doutrinário, o *decisum*, ao não apreciar as razões de impugnação, negou vigência à Lei que trata da matéria e cerceou o direito de defesa do ora recorrente. Concomitantemente ofendeu ao princípio do duplo grau de jurisdição, porquanto se a presente instância resolver conhecer, do presente recurso, o mérito, suprimida estaria a instância primeira.

Diante do exposto, voto no sentido de anular o processo a partir da decisão de primeira instância, inclusive, para que outra seja proferida, apreciando o mérito da lide em sua plenitude.

Sala das Sessões, em 11 de junho de 1997

Renato Scalço Isquiterdo
RENATO SCALÇO ISQUITERDO