



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

2.º	PUBLI ADO NO D. O. U.
C	De 14/08/2000
C	Stolentius
	Ufícia

41

**Processo** : 10935.000820/96-66  
**Acórdão** : 203-06.512  
**Sessão** : 12 de abril de 2000  
**Recurso** : 108.192  
**Recorrente** : EDO JOSÉ DIEHL PEIXOTO  
**Recorrida** : DRJ em Foz do Iguaçu - PR

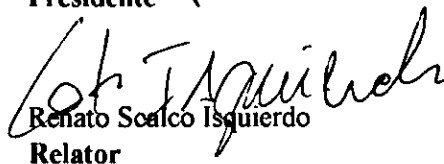
**ITR - VALOR DA TERRA NUA mínimo - REVISÃO** - Os efeitos principais da fixação do Valor da Terra Nua mínimo - VTNm -, pela lei, para a formalização do lançamento do ITR é o de criar uma presunção (*juris tantum*) em favor da Fazenda Pública, inverter o ônus da prova para o sujeito passivo, e postergar 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). Somente pode ser aceito para esses fins Laudo de Avaliação que contenha os requisitos legais exigidos, entre os quais ser elaborado de acordo com as normas da ABNT por perito habilitado, com a devida anotação de responsabilidade técnica registrada no órgão competente. O Laudo deve se referir ao imóvel objeto do lançamento. **RESERVA LEGAL** - A área relativa à reserva legal deve ser considerada pelo lançamento quando comprovada por Laudo Técnico e devidamente averbada no registro imobiliário. **Recurso parcialmente provido.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: EDO JOSÉ DIEHL PEIXOTO.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso, nos termos do voto do Relator. Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva e Sebastião Borges Taquary.

Sala das Sessões, em 12 de abril de 2000

  
Otacilio Dantas Cartaxo  
Presidente

  
Renato Soalco Isquierdo  
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Mauro Wasilewski, Daniel Correa Homem de Carvalho, Francisco Sales Ribeiro de Queiroz (Suplente) e Lina Maria Vieira.  
cl/cf



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10935.000820/96-66  
Acórdão : 203-06.512  
Recurso : 108.192  
Recorrente : EDO JOSÉ DIEHL PEIXOTO

## RELATÓRIO

Trata o presente processo do Lançamento do ITR/94 de fls. 10, impugnado pelo interessado acima identificado, que manifesta sua inconformidade com o valor atribuído ao imóvel. Apresenta, para comprovação do valor do imóvel, o Laudo de Vistoria Técnica de fls. 13 a 15, o Laudo de Vistoria para Avaliação de fls. 16 e 17, bem como o Laudo de Avaliação de fls. 18. Pede, também, para que seja considerado o rebanho bovino existente no imóvel em 1993, apresentando, para comprovar, as notas fiscais de aquisição das vacinas anti-aftosa.

A autoridade julgadora de primeira instância, pela Decisão de fls. 43 e seguintes, determinou o agravamento do lançamento, em face da inclusão de uma área de cultura de soja de 170,0 hectares, que somente foi utilizada na safra de 94/95, bem como de uma área de 270,3 hectares declarada como sendo de reserva legal, mas que não consta do correspondente registro imobiliário.

Inconformado com a decisão monocrática, o interessado interpôs Recurso Voluntário dirigido a este Colegiado (fls. 52 e seguintes), no qual sustenta a revisão do lançamento na forma apregoada na impugnação.

A Procuradoria da Fazenda Nacional, em contra-razões de recurso, pugna pela manutenção da decisão recorrida.

Submetido a julgamento o presente processo na Sessão de 11 de julho de 1997, entendeu a Primeira Câmara deste Conselho, em voto da lavra do ilustre Conselheiro Expedito Jorge Filho (fls. 64 e seguintes), ser nula a decisão monocrática, em face da falta de competência do Delegado de Julgamento para proceder o agravamento da exigência.

Retornado os autos à autoridade julgadora singular, este proferiu nova decisão (fls. 70 e seguintes), desta feita julgando parcialmente procedente o lançamento, determinando a redução do VTN para 524.131,91 UFIRs, rejeitando as demais alterações pretendidas no lançamento, em face da falta de apresentação de prova idônea.

Mais uma vez inconformado com a decisão monocrática, o interessado interpôs recurso voluntário dirigido a este Colegiado (fls. 76 e seguintes), sustentando a correção da inclusão das áreas de 170,3 hectares de cultura de soja e de 530 hectares de cultura de arroz no



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10935.000820/96-66  
Acórdão : 203-06.512

cálculo do imposto, bem como da inclusão da área de reserva legal. Anexa ao recurso voluntário o Laudo Técnico de fls. 82 e seguintes.

Às fls. 14, foi anexado o comprovante do depósito recursal de que trata a MP nº 1.621-30/97.

É o relatório.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laf'.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10935.000820/96-66

Acórdão : 203-06.512

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR RENATO SCALCO ISQUIERDO

O recurso é tempestivo, e, tendo atendido aos demais pressupostos processuais para sua admissibilidade, dele tomo conhecimento.

Com relação ao Valor da Terra Nua do imóvel, o recurso voluntário deve ser negado. Para que se apure o valor correto do imóvel, entretanto, é necessária a apresentação de Laudo de Avaliação específico da propriedade de que se trata. O valor fixado pela autoridade fiscal não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tributado tenha valor inferior ao VTNm. 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 28/01/94, *verbis*:

“Art. 3º (*Omissis*)

.....  
§ 4º. A autoridade administrativa competente **podará 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)

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 situa-se abaixo de um valor de pauta. É certo afirmar-se que o VTNm é apurado segundo uma metodologia criteriosa, mas utiliza parâmetros generalistas, e que, portanto, não guardam total compatibilidade com a realidade de alguns imóveis que se distanciam dos padrões médios.

Com a transferência para um momento posterior ao da formalização do lançamento da apuração do real Valor da Terra Nua 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



Processo : 10935.000820/96-66  
Acórdão : 203-06.512

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 tem sido realizada regularmente por órgãos julgadores de primeiro grau e pelas Câmaras deste Conselho, e 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.

Diante da objetividade e da clareza do texto legal - § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847/94 -, é inegável que 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.

Os mecanismos de fixação da base de cálculo são simples, e o ônus do contribuinte resume-se em trazer aos autos provas **idôneas** sobre o real valor do imóvel, quando este situa-se em patamar inferior ao fixado pela norma legal. 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’.”

Em verdade, a referida norma visa esclarecer aquilo que já consta em lei. Os Laudos de Avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados e



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 10935.000820/96-66  
Acórdão : 203-06.512

revestirem-se de formalidades e exigências técnicas mínimas, entre as quais a observância das normas da ABNT e o registro da Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente.

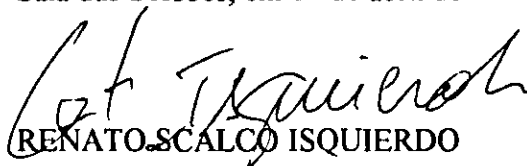
O Laudo de Avaliação anexado ao recurso voluntário menciona que a avaliação partirá do valor de mercado onde se localiza a propriedade rural, fixando-o em 1.650,00 UFIRs por hectare. Não há, entretanto, no referido Laudo, qualquer referência sobre como foi apurado tal valor, nem comprovação das fontes de informação utilizadas, contrariando expressamente a norma técnica que trata dos Laudos de Avaliação. Diz utilizar o método comparativo, mas não especifica um imóvel sequer como paradigma. Evidentemente, o Laudo de Avaliação não preenche os requisitos exigidos pela lei. Como não houve apresentação de qualquer elemento de prova válido para apuração do valor do imóvel, deve ser mantido o valor atribuído pela autoridade fiscal.

Diferentemente, devem ser consideradas pelo lançamento as áreas de preservação permanente e de reserva legal. De acordo com o Laudo apresentado, existem no imóvel as áreas de 297,00 hectares de preservação permanente, bem como de 270,30 hectares de reserva legal no lançamento, devendo ser dado provimento ao recurso nessa parte. Para contraditar o Laudo apresentado nesse aspecto somente seria possível por meio de uma inspeção local ou de outro Laudo, o que não foi feito.

Com relação às áreas de cultura temporárias, pede o recorrente a inclusão de uma área de 170,3 hectares de soja e outra de 530 hectares de cultivo de arroz. O próprio Laudo apresentado contradiz o recorrente, já que ele somente se refere a uma área de cultivo de soja de 170,00 hectares, mas sem qualquer referência ao período, e também a uma área de 530,00 hectares de pastagens. Não há qualquer referência à cultura de arroz nesse Laudo. Mais: afirma categoricamente o perito que não havia animais bovinos na propriedade em 1993 "uma vez que o imóvel estava em processo de recuperação de pastagens", contrariando frontalmente a afirmação do recorrente, contida na impugnação, de que havia criação bovina no imóvel. Deve, em face das contradições contidas nas provas apresentadas, ser rejeitado o recurso voluntário nesse aspecto.

Por todos os motivos expostos, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário para que seja reconhecido pelo lançamento a existência de 297,00 hectares de área de preservação permanente e de 270,3 hectares de reserva legal, mantidos todos os demais critérios constantes do lançamento atacado.

Sala das Sessões, em 12 de abril de 2000

  
RENATO SCALCO ISQUIERDO