



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10950.000630/00-36  
SESSÃO DE : 21 de setembro de 2001  
ACÓRDÃO Nº : 302-34.943  
RECURSO Nº : 123.473  
RECORRENTE : COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS MUBON  
LTDA.  
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA

**ITR/96 - VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO - VTNm.**

A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica ou profissional devidamente habilitado, elaborado nos moldes da NBR ABNT 8.799, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado.

**NEGADO PROVIMENTO POR UNANIMIDADE**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, negar provimento ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília-DF, em 21 de setembro de 2001

HENRIQUE PRADO MEGDA  
Presidente e Relator

22 MAR 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO, MARIA HELENA COTTA CARDOZO, LUIS ANTONIO FLORA, LUCIANA PATO PEÇANHA MARTINS (Suplente), PAULO AFFONSECA DE BARROS FARIA JÚNIOR e PAULO ROBERTO CUCO ANTUNES. Ausente o Conselheiro HÉLIO FERNANDO RODRIGUES SILVA.

RECURSO N° : 123.473  
ACÓRDÃO N° : 302-34.943  
RECORRENTE : COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS MUBON  
LTDA.  
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA  
RELATOR(A) : HENRIQUE PRADO MEGDA

## RELATÓRIO

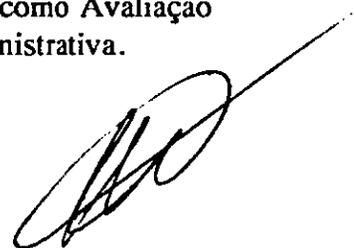
COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS MUBON LTDA foi notificada e intimada a recolher o crédito tributário referente ao ITR/96 e contribuições acessórias (doc. fls. 35), incidentes sobre o imóvel rural denominado "Fazenda Ingazeira", localizado no município de São Desidério – BA, com área de 5.000,0 hectares, cadastrado na SRF sob o n° 5626414-3.

Inconformado, impugnou o feito (doc. fls. 01), questionando o VTNm utilizado como base de cálculo do tributo e contribuições e, como prova do alegado, trouxe aos autos o Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural de fls. 02 a 08 dos autos, emitido por engenheiro agrônomo devidamente registrado no CREA da região, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional, escrituras públicas de compra e venda da área vistoriada e Acórdão n° 201-71.457 do Conselho de Contribuintes.

A autoridade julgadora monocrática indeferiu a impugnação, considerando que o lançamento encontra-se efetuado com base nas informações prestadas pelo contribuinte e que o laudo técnico de avaliação não trouxe os objetos de prova conforme determinação contida na NE/SRF/COSAR/COSIT 02/96 desatendendo aos requisitos legais adotados pela SRF, como previsto no par 4º, do art. 3º, da Lei 8.847/94.

Cientificado da decisão singular, o sujeito passivo interpôs tempestivo recurso ao Conselho de Contribuintes reafirmando seu inconformismo com o VTN adotado como base de cálculo da exigência tributária, trazendo à colação, em prol de sua defesa, novo Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional emitente, bem como Avaliação Imobiliária genérica para os imóveis da região e jurisprudência administrativa.

É o relatório.



RECURSO N° : 123.473  
ACÓRDÃO N° : 302-34.943

### VOTO

Conheço do recurso por tempestivo e devidamente acompanhado de prova de recolhimento do depósito recursal.

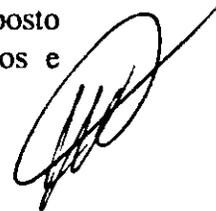
Conforme consta dos autos, o lançamento do imposto está feito com fundamento na Lei n° 8.847/94, Decreto n° 84.685/80 e IN SRF n° 58/96, utilizando-se o VTNm fixado para o município de localização do imóvel por ser superior ao VTN declarado pelo contribuinte.

No entanto, em relação às particularidades de cada imóvel, a Lei 8.847/94 estatui que 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, permissivo legal este que se encontra disciplinado detalhadamente pela SRF através da Norma de Execução COSAR/COSIT/N° 01, de 19/05/95.

De fato, para ser acatado, o laudo de avaliação deve estar acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA da região e subordinado às normas prescritas na NBR 8.799/85, demonstrando entre outros requisitos:

- 1- a escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;
- 2- a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;
- 3- a pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, transações e ofertas.

No caso em comento verifica-se, no entanto, que o laudo técnico juntado pela recorrente não se reveste dos requisitos mínimos exigidos, tais como métodos e níveis de avaliação, fontes de pesquisa utilizadas, referir-se ao valor em 31/12/95, nem anexando documentos essenciais como plantas, documentação fotográfica, publicação em jornais, etc., sendo, destarte, forçoso considerar que os documentos acostados aos autos não fazem prova suficiente para se efetivar a modificação solicitada, havendo que manter-se a base de cálculo do imposto utilizada no lançamento, confirmando-se a decisão singular por seus próprios e judiciosos fundamentos.

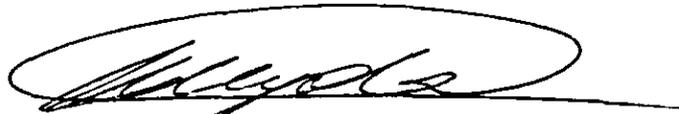


MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.473  
ACÓRDÃO Nº : 302-34.943

Do exposto e de tudo o mais que dos autos consta, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 21 de setembro de 2001



HENRIQUE PRADO MEGDA – Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
\_2ª\_ CÂMARA

Processo nº: 10950.000630/00-36

Recurso n.º: 123.473

**TERMO DE INTIMAÇÃO**

Em cumprimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador Representante da Fazenda Nacional junto à 2ª Câmara, intimado a tomar ciência do Acórdão n.º 302-34.943.

Brasília-DF, 22/03/02

MF - 3.º Conselho de Contribuintes

Henrique Prado Almeida  
Presidente da 2.ª Câmara

Ciente em: 22.3.2002

LEANDRO FELIPE BUENO  
PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL