



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

PROCESSO Nº : 10950.000639/00-19
SESSÃO DE : 07 de dezembro de 2001
ACÓRDÃO Nº : 302-35.037
RECURSO Nº : 123.464
RECORRENTE : COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS MUBON
LTDA.
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR.
EXERCÍCIO DE 1996.

VALOR DA TERRA NUA - VTN

Não é suficiente, como prova para se questionar o VTN mínimo adotado pelo Fisco como base de cálculo do ITR, Laudo de Avaliação que, mesmo tendo sido elaborado por profissional devidamente habilitado, não atendeu a todos os requisitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR 8.799/85).

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 07 de dezembro de 2001

HENRIQUE PRADO MEGDA
Presidente

ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO
Relatora

22 FEV 2002

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: MARIA HELENA COTTA CARDOZO, LUCIANA PATO PEÇANHA MARTINS (Suplente), PAULO AFFONSECA DE BARROS FARIA JÚNIOR e PAULO ROBERTO CUÇO ANTUNES. Ausentes os Conselheiros LUIS ANTONIO FLORA e HÉLIO FERNANDO RODRIGUES SILVA.

RECURSO Nº : 123.464
ACÓRDÃO Nº : 302-35.037
RECORRENTE : COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS MUBON
LTDA.
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA
RELATOR(A) : ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIEREGATTO

RELATÓRIO

COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS MUBON LTDA. foi notificado e intimado a recolher o ITR/96 e contribuições acessórias (fls. 12), incidentes sobre a propriedade do imóvel rural denominado "FAZENDA DAS ORQUÍDEAS", localizado no município de São Desidério – BA, com área total de 5.000,0 hectares, cadastrado na SRF sob o número 5626417.8.

Em sua impugnação (fls. 01), o Contribuinte, requereu a retificação do Valor da Terra Nua tributado, alegando estar o mesmo superior ao valor real, bem como a revisão da contribuição ao Sindicato do Empregador.

Como prova de sua alegação, o Interessado juntou o Laudo Técnico de fls. 02/08, acompanhado da ART do responsável por sua emissão, bem como de cópias das Escrituras de Compra e Venda de três outros imóveis localizados no município de São Desidério- BA, realizadas em março de 1995 (fls. 09/11). Juntou, ademais, declaração do corretor de imóveis Sr. Jorge Francisco Antunes no sentido de que o Valor da Terra Nua para o imóvel de que se trata é de R\$ 20,00/hectare (fls. 17) e cópia do Acórdão nº 201-71.457, da Primeira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, que deu provimento ao recurso nº 99.889, sobre a mesma matéria (fls. 22/26) e documentos que instruíram esse Julgado.

Em primeira instância administrativa, o lançamento foi julgado procedente, em decisão (fls. 51/55) cuja ementa apresenta o seguinte teor:

"LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO. PROVA INSUFICIENTE. O Laudo Técnico da Avaliação, mesmo acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA que avalie o imóvel como um todo e os bens nele incorporados e com omissão de requisitos recomendados pela NBR 8.799, de 1985, da ABNT, não é suficiente como prova para a revisão do VTNm questionado pelo contribuinte.
LANÇAMENTO PROCEDENTE."

Cientificado da decisão singular (AR às fls. 59) e inconformado, o Contribuinte interpôs, tempestivamente, por procurador regularmente constituído o

ELI

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.464
ACÓRDÃO Nº : 302-35.037

recurso de fls. 60 e documentos de fls. 61/65, acompanhado do Laudo Técnico de Avaliação de fls. 71/76 e dos demais documentos de fls. 77/89. Às fls. 91 consta o comprovante do recolhimento do depósito recursal.

Foram os autos encaminhados a este Terceiro Conselho de Contribuintes, tendo sido distribuídos a esta Conselheira em 17/04/01, numerados até a folha 94, inclusive, "Encaminhamento de Processo".

É o relatório.



RECURSO Nº : 123.464
ACÓRDÃO Nº : 302-35.037

VOTO

O recurso é tempestivo e o Interessado comprovou o recolhimento do depósito recursal legal. Assim, o mesmo merece ser conhecido.

Trata o presente processo de solicitação de revisão de lançamento do Imposto Territorial Rural – ITR/96, referente ao imóvel denominado “Fazenda das Orquídeas”, localizado no município de São Desidério – BA, efetuado com base no Valor de Terra Nua mínimo estabelecido para aquele município, para o exercício de 1996, pela Instrução Normativa SRF nº 58, de 14 de outubro de 1996.

Embora o Recurso de fls. 60 não apresente, explicitamente, nem pedido, nem razões que o fundamentem, a juntada do Laudo de Avaliação de fls. 71/76 indicando como Valor da Terra Nua por hectare para o imóvel rural “Fazenda das Orquídeas”, R\$ 6,12 demonstra a intenção do Contribuinte em alterar a base de cálculo do ITR.

A tributação em questão teve como base a Lei nº 8.847/94, utilizando-se os dados informados pelo Contribuinte na DITR, desprezando-se o VTN declarado por ser inferior ao VTNm fixado pela IN SRF nº 58/96, em obediência ao disposto no art. 3º, parágrafo 2º da referida lei e artigo 1º da Portaria Interministerial MEFP/ MARA nº 1.275/91.

A Lei nº 8.847/94 estabelece, *in verbis*:

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

.....
Parágrafo 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 as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terra existentes no município.”

De acordo com a legislação aplicável ao caso, sempre que o Valor da Terra Nua- VTN declarado pelo Contribuinte for inferior ao Valor da Terra Nua mínimo fixado segundo o disposto no parágrafo 2º do art. 3º da Lei nº 8.847/94, adotar-se-á este para o lançamento do ITR.

ELUCIA

RECURSO Nº : 123.464
ACÓRDÃO Nº : 302-35.037

Em cumprimento à determinação legal, foi emitida a Instrução Normativa SRF nº 58/96, que fixou os VTN mínimos por hectare para o exercício de 1996, para os diversos municípios do País.

O art. 3º da Lei nº 8.847/94, em seu parágrafo 4º, prevê, por outro lado, a possibilidade de questionamento do VTN mínimo, por parte do Contribuinte, desde que seja apresentado laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

Claro está que a Lei nº 8.847/94, ao exigir a manifestação de profissional habilitado, pressupõe a elaboração de trabalhos compatíveis com as normas que os regulamentam. Assim, a confecção de laudos técnicos de avaliação de imóveis é regulamentada pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8.799/85).

Vale ressaltar, ademais, que, ao questionar o VTN mínimo estabelecido legalmente, incumbe ao Contribuinte o ônus de provar, através de elementos hábeis, a base de cálculo que alega como correta, na forma estabelecida no parágrafo 1º da Lei nº 8.847/94, ou seja, o Valor da Terra Nua - VTN apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior, que é obtido através da exclusão do valor do imóvel (de mercado) dos seguintes bens nele incorporados: (a) construções, instalações e benfeitorias; (b) culturas permanentes e temporárias; (c) pastagens cultivadas e melhoradas; e (d) florestas plantadas.

Isto posto, passo a examinar a suficiência do elemento de prova apresentado pelo Interessado no sentido de demonstrar que o imposto lançado estaria excessivo, ou seja, o Laudo de Avaliação de imóvel rural de fls. 71/76.

Citado Laudo indica, como data da vistoria da propriedade, os dias 21, 22, 23 e 24 de julho de 1999 e como data de sua emissão o dia 22 de setembro de 1999. O Laudo anterior, ofertado quando da impugnação e rejeitado pelo Julgador *quo* apresentava como data da vistoria na propriedade os dias 21, 22, 23 e 24 de abril de 1999 e como data de sua emissão o dia 05 de maio de 1999.

Interessante notar que o Laudo que ora nos é apresentado, embora realizado poucos meses após o Laudo exordial, contém informações bastante diferenciadas das anteriormente prestadas, embora ambos apontem que “as terras vistoriadas se assemelham ao imóvel descrito neste Laudo Técnico, no que diz respeito à situação, grau de utilização, situação geográfica, forma, Grau de Aproveitamento, características Físicas, Químicas, Ambiência, devidamente verificados em “x” casos no município (no primeiro laudo, fala-se em 06 casos; neste, em 03).”

Assim, pode-se verificar:

EUA

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.464
ACÓRDÃO Nº : 302-35.037

LAUDO NO RECURSO

LAUDO NA IMPUGNAÇÃO

SOLOS

Topografia	Plana, ótimo para irrigação	Fortemente ondulada
Fertilidade	Alta Baixa	Muito baixa
CTC	Alta	Baixa
Acessibilidade	Média	Ruim
Mata	Cerrado	Extrativismo
Distância de São Desidério - BA	45 Km	32 Km

Uso do solo	5.000,0 hectares de área em Cerrado, própria para criação Agropecuária. Criação de bovinos para engorda ou leiteiro. Produção de grãos, tais como arroz irrigado ou sequeiro, soja, milho, algodão e outras opções tanto agrícola como pecuária.	5.000,0 hectares de cerrado, havendo exploração tanto agrícola como pecuária. Não possui extrativismo florestal.
-------------	--	--

Potencial de Utilização	Para pecuária, solo de alta fertilidade com custo de produção com calagem e adubação fosfatada para implantação de pastagens, criação de búfalos, gado de corte, gado leiteiro	Para pecuária, pois solo de baixa fertilidade encarece muito o custo de produção com adubação para implantação de culturas, criação de búfalos, gado de corte, gado leiteiro.
-------------------------	--	---

Comercialização	Agropecuária facilitada devido estar próximo de centros consumidores 75 km de Barreiras. Possui cooperativas na região; bem estruturado em frigoríficos. E perto de centro consumidor.	Agropecuária dificultada devido não possuir cooperativas na região. Não possui Frigoríficos. E longe do Centro Consumidor.
-----------------	--	--

Classificação da Região Topografia	Plana Pastagens melhoradas em várias propriedades	Ondulada e plana Pastagens melhoradas em poucas propriedades.
---------------------------------------	--	--

ELMCA

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.464
ACÓRDÃO Nº : 302-35.037

Pesquisa de Valores	Consideramos a futura produção da propriedade devido a mesma ter alta CTC, PH ótimo e baixos custos para se recuperar ou fazer estradas, e insumos baratos com calcário e adubo.	Consideramos a futura baixa produção da propriedade devido a mesma ter baixa CTC, PH baixo ácidos e altos custos para se recuperar ou fazer estradas
---------------------	--	--

Determinação do valor por hectare	Valor por hectare em reais, para o ano de 1996: R\$ 6,12	Valor por hectare em Reais R\$ 20,00.
-----------------------------------	--	---------------------------------------

Assim como o Laudo juntado à Impugnação não foi aceito pela Autoridade Julgadora monocrática, o que ora nos é apresentado também não pode ser acatado, pelas mesmas razões que fundamentaram aquele *decisum*.

Além do que as diferenças constantes dos dois laudos não permitem que esta Julgadora se convença de que o Valor da Terra Nua para o imóvel "Fazenda das Orquídeas" seja um dos indicados naquelas duas peças, embora ambos sejam bastante inferiores ao VTN mínimo fixado legalmente. Muito pelo contrário, a sensível diferença entre os dois VTN indicados é fator que contribui para a redução da credibilidade dos resultados apurados.

Por outro lado, outras considerações podem ser feitas, quais sejam:

- pelos próprios termos expressos no laudo, foram vistoriadas terras que se "assemelham ao imóvel descrito neste Laudo Técnico...".
- O Laudo não demonstra como se chegou ao VTN apontado como verdadeiro, ou seja, qual o cálculo utilizado para sua apuração.

Não se indicou qual o valor total do imóvel, nem tampouco o de suas benfeitorias.

- Embora o item 5.1 explicita que a **precisão da avaliação foi normal** e o item 5.2 ressalte que a **atualização foi rigorosa**, esta não cumpriu as determinações do item 7.1 da NBR nº 8.799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

EMCA

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
SEGUNDA CÂMARA

RECURSO Nº : 123.464
ACÓRDÃO Nº : 302-35.037

Verifica-se, portanto, que o Laudo apresentado não logrou atingir o fim pretendido, principalmente por não ter demonstrado que o imóvel “Fazenda das Orquídeas”, como já dito, apresenta características particulares desfavoráveis em relação às dos demais imóveis localizados no mesmo município que justifiquem a redução do VTN requerida. Saliente-se que o VTN mínimo/hectare, estabelecido pela IN SRF nº 58/96 para o exercício de 1996 para o município de São Desidério – BA é de R\$ 90,51 (noventa reais e cinquenta e um centavos).

Quanto ao processo trazido aos autos pelo Interessado, em que foi julgada procedente impugnação baseada em laudo técnico assinado pelo mesmo profissional que firmou o presente, “a decisão proferida em outro processo faz coisa julgada somente entre as partes, não se estendendo aos demais contribuintes”.

Pelo exposto e por tudo o mais que do processo consta, nego provimento ao recurso.

Sala das Sessões, em 07 de dezembro de 2001



ELIZABETH EMÍLIO DE MORAES CHIERE5-8
GATTO - Relatora



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
__2ª__ CÂMARA

Processo nº: 10950.000639/00-19

Recurso n.º: 123.464

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 302-35.037.

Brasília-DF, 22/02/02

MF - 3.º Conselho de Contribuintes

Henrique Prado Aleixo
Presidente da 2.ª Câmara

Ciente em: 22/02/2002

LEONDR0 FELIPE BUENO
PROC. DA FAZENDA NACIONAL