



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

|     |                      |
|-----|----------------------|
| 2.º | PUBLICADO NO D. O. U |
| C   | De 01 / 04 / 19 97   |
| C   | Id.                  |
|     | Rubrica              |

**Processo :** 10980.003151/95-58  
**Sessão :** 26 de setembro de 1996  
**Acórdão :** 202-08.667  
**Recurso :** 99.192  
**Recorrente :** AGROPECUÁRIA BUSATO LTDA  
**Recorrida :** DRJ em Curitiba-PR

**ITR - VALOR DA TERRA NUA mínimo-VTNm:** Só pode ser revisto através de laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado e, portanto, com observância dos requisitos das Normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799), através da explicitação dos métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel, bem como apresentação de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, como prova da habilitação do profissional responsável. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: AGROPECUÁRIA BUSATO LTDA.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.**

Sala das Sessões, em 26 de setembro de 1996

Otto Cristiano de Oliveira Glasner

**Presidente**

Antônio Carlos Bueno Ribeiro

**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros José Cabral Garofano, Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Oswaldo Tancredo de Oliveira, José de Almeida Coelho, Tarásio Campelo Borges e Antonio Sinhiti Myasava.

mdm/mas/rs



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo :** 10980.003151/95-58  
**Acórdão :** 202-08.667

**Recurso :** 99.192  
**Recorrente :** AGROPECUÁRIA BUSATO LTDA

## RELATÓRIO

Por bem descrever a matéria de que trata este processo, adoto e transcrevo, a seguir, o relatório que compõe a Decisão Recorrida de fls. 10/12:

“Por meio da Notificação do ITR/94, fls. 4, exige-se da contribuinte acima qualificada o pagamento do Imposto Territorial Rural-ITR, da Taxa de Serviços Cadastrais e das Contribuições, no montante equivalente a 28.369,59 UFIR.

A exigência fundamenta-se na Lei nº 8.847/94, DL nº 1.146/70, art. 5º, combinado com DL. nº 1.989/82, art. 1º e §§ e DL. nº 1.166/77, art. 4º e §§.

A interessada interpôs, tempestivamente, a impugnação de fls. 1/2, alegando, em síntese, que a atualização do valor atribuído à terra nua, do exercício de 1993 para o de 1994, foi afrontosa e desatende à política econômica de contenção da inflação, onerando o contribuinte com a correção, num só ano, da defasagem de valores de vários períodos anteriores. Cita, no caso concreto que discute, que o valor de R\$ 873,56, atribuído ao município de Coxim ficou muito superior ao de áreas muito mais valorizadas em outras partes do País;

Contrapõe ao valor estipulado pela Instrução Normativa SRF nº 16/95, o valor de R\$ 152,00 levantado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Coxim, para efeitos do ITBI e solicita a retificação do lançamento do ITR/94.”

A Autoridade Singular, mediante a dita decisão, julgou procedente a exigência do crédito tributário em foco, sob os seguintes fundamentos, *verbis* :

“Inicialmente cabe ressaltar que o artigo 16, III do Decreto nº 70.235/72, que regula o processo administrativo fiscal, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 8.748/93, determina que a impugnação mencionará “os motivos de fato e de direito em que se fundamenta, os pontos de discordância e as razões e **provas que possuir**”.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10980.003151/95-58**  
**Acórdão : 202-08.667**

A autoridade julgadora só poderia rever, a prudente critério, o Valor da Terra Nua Mínimo - VTNm à vista de perícia ou laudo técnico emitido por entidade especializada. Não constam dos autos perícias ou laudos técnicos que comprovem as alegações da requerente, haja vista a existência de normas específicas que regulamentam a atualização da base de cálculo do ITR. Assim, não se sabe se os parâmetros utilizados para determinar o valor estipulado pela Prefeitura Municipal de Coxim, com vistas ao lançamento do ITBI, fls. 5/6, segue as mesmas determinações legais da base de cálculo do ITR.

Os valores do ITR para o exercício de 1994 foram determinados de acordo com a Lei nº 8.847/94, que estabeleceu nova sistemática para o cálculo do imposto, alterando o disposto na MP 399/93. Assim dispõe o artigo 3º, § 2º da referida Lei:

“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 .....

§ 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 terras existentes no Município.”

O Valor da Terra Nua Mínimo-VTNm, por hectare, para o lançamento de 1994, fixado pela Instrução Normativa SRF nº 16, de 27/3/95, foi levantado, referencialmente, em 31/12/93, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 3º da Lei nº 8.847/94 e do artigo 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA nº 1.275, de 27/12/91.

Os critérios adotados para determinação dos VTNm de 1993, utilizados no lançamento de 1994, tiveram por base os preços médios de vendas de terras de lavoura, campos e pastagens da pesquisa efetuada pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Tal pesquisa, por sua vez, baseou-se nos preços de dezembro de 1993.

Levando em conta a classificação das lavouras em culturas de primeira e de segunda, utilizou-se a média dos preços médios dessas duas culturas. No caso de campos e pastagens, como não há diferenciação, utilizou-se o preço médio.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10980.003151/95-58**  
**Acórdão : 202-08.667**

Estabelecido o VTNm de cada município, os preços em cruzeiros reais foram transformados em UFIR pelo valor desta no mês de janeiro/94 (CR\$ 187,77) e comparados com os preços de 1.993 transformados em UFIR pelo seu valor em janeiro de 1993 (Cr\$ 7.412,55). Para o caso de variação positiva, foi feita uma equalização, limitando-se os seus preços à variação de preços médios de lavouras, campos e pastagens do respectivo Estado, ponderados pela área de cada tipo de terra, em relação ao exercício anterior.

Ocorreu, assim, a atualização monetária da base de cálculo, conforme acima citado, cujo ajuste periódico estava expressamente determinado na legislação anterior (Decreto nº 84.685/80, artigo 7º) e foi mantido pelo § 2º do artigo 3º da Lei nº 8.847/94.

Desta forma e não restando comprovado erro de fato no preenchimento da declaração, o lançamento deve ser mantido.”

Tempestivamente, a recorrente interpôs o Recurso de fls. 16/18, onde, em suma, reedita os argumentos de sua impugnação.

Em observância ao disposto no art. 1º da Portaria MF nº 260/95, o Procurador da Fazenda Nacional às fls. 20/22 apresentou suas contra-razões, manifestando, em síntese, pela manutenção integral da decisão recorrida.

Às fls. 27/33, requerimento da recorrente no sentido de fazer juntar aos autos, à guisa de precedente jurisprudencial, cópia da Decisão nº 543/96 (fls. 29/33), da DRJ de Florianópolis-SC, referente a situação idêntica e a imóvel contíguo ao da recorrente, assim ementada:

“IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

Ano-base de 1994

Valor da Terra Nua mínimo (VTNm). A autoridade administrativa poderá rever, com base em Certidão expedida pela Fazenda Pública do município de localização do imóvel, o VATNm que vier a ser questionado pelo contribuinte. Inteligência do § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847, de 28-1-1994.

LANÇAMENTO PARCIALMENTE PROCEDENTE.”

É o relatório.



Processo : 10980.003151/95-58  
Acórdão : 202-08.667

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR ANTÔNIO CARLOS BUENO RIBEIRO

Do relatado, conclui-se que a solução do presente caso reside na suficiência ou não da pauta de valores, aprovada pela Prefeitura Municipal de Coxim-MS para efeitos de cobrança do ITBI, para questionar o Valor da Terra Nua mínimo-VTNm por hectare fixado através da Instrução Normativa SRF nº 16/95.

Em primeiro lugar observo que as entidades a serem ouvidas na fixação do VTNm são o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agriculturas dos Estados respectivos, nos termos do disposto no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.847/94.

Assim, para a revisão do VTNm, não vejo como não se ater a estrita condição estabelecida no § 4º do mesmo dispositivo legal, ou seja, “laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado”.

E, quanto à alegada suspeição de um laudo encomendado, registre-se que a atividade de avaliação de imóveis está subordinada aos requisitos das Normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799), cuja observância é evidenciada pela demonstração dos métodos avaliatórios empregados e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel, bem como a apresentação de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, é o requisito legal da habilitação do profissional responsável pelo laudo de avaliação.

Quanto à aludida Decisão nº 543/96, que em situação semelhante à em exame entendeu que a legislação adjetiva ampliou os meios de prova do real valor da terra nua, adaptando-se ao conceito constitucional de “ampla defesa”, ao admitir a avaliação efetuada pela fazenda municipal como referência para apreciação do valor de redução do VTNm, através do item 12.6 do ANEXO IX da NORMA DE EXECUÇÃO SRF/COSAR/COSIT/Nº 01/95, considero que equivocou-se no que tange ao alcance da referida disposição, a saber:

“.....  
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) avaliação efetuada por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Florestal ou Corretor de Imóveis, devidamente habilitados); b) avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas municipais ou



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10980.003151/95-58**  
**Acórdão : 202-08.667**

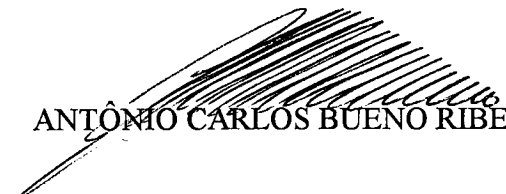
estaduais; c) outro documento que tenha servido para aferir os valores em questão, como, por exemplo, anúncios em jornais, revistas, folhetos de publicação geral, que tenham divulgado aqueles valores.....". (grifei)

Do acima transcrito fica claro que essa norma adjetiva trata apenas do Valor da Terra Nua Declarado-VTND, obtido através dos valores indicados pela contribuinte no quadro próprio da DITR, que será adotado como base de cálculo do tributo caso seja superior ao produto da área tributável do imóvel pelo respectivo VTNm.

Portanto, ela não diz respeito ao VTNm, mas ao VTND com o propósito e dentro do limites legais de ampliar as possibilidades de revisão de situações em que a contribuinte superestima o Valor Venal do Imóvel ou subestima ou deixa de declarar o valor de bens incorporados ao imóvel, o que faz com que a base de cálculo do tributo seja superior não só daquela obtida através do VTNm, como também da que a lei busca atingir (valor de mercado da terra nua).

Isto posto, é de ser mantida a decisão recorrida, por seus próprios e jurídicos fundamentos, razão pela qual nego provimento ao recurso.

Sala das sessões, em 26 de setembro de 1996



ANTÔNIO CARLOS BUENO RIBEIRO