



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTE

2.º	PUBLI ADO NO D. O. U.
C	14 / 08 / 2000
C	stoluntino
	Rubrica

Processo : 10983.000279/97-00

Acórdão : 203-06.384

Sessão : 14 de março de 2000

Recurso : 105.077

Recorrente : FÚLVIO BORGES SOBRINHO

Recorrida : DRJ em Florianópolis - SC

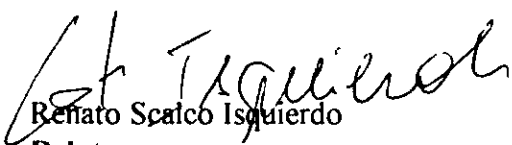
**ITR - IMÓVEL COM VALOR INFERIOR AO DO VTNm - FORMALIDADES** - A fixação de um valor mínimo para base de cálculo - VTNm - pela lei, tem como principal efeito, inverter o ônus da prova, passando ao contribuinte a responsabilidade de comprovar que sua propriedade tem valor inferior ao da pauta fiscal. 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. **ALTERAÇÃO DOS DADOS RELATIVOS À UTILIZAÇÃO E GRAU DE EFICIÊNCIA DA TERRA.** Os dados relativos à utilização da terra e da produção obtida refere-se, no caso do ITR do exercício financeiro de 1996, ao ano de 1995, ano da ocorrência do fato gerador. As alterações posteriores, feitas no ano de 1996 somente geram efeitos no lançamento do ITR do exercício financeiro de 1997. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: **FÚLVIO BORGES SOBRINHO.**

**ACORDAM** os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Ausente, justificadamente, o Conselheiro Daniel Correa Homem de Carvalho.

Sala das Sessões, em 14 de março de 2000

  
Otacilio Dantas Cartaxo  
**Presidente**

  
Renato Scalco Isquierdo  
**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Mauro Wasilewski, Francisco Sérgio Nalini, Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Lina Maria Vieira e Sebastião Borges Taquary.  
cl/ovrs



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10983.000279/97-00  
**Acórdão** : 203-06.384

**Recurso** : 105.077  
**Recorrente** : FÚLVIO BORGES SOBRINHO

## RELATÓRIO

Trata o presente processo do lançamento do ITR/96 de fls. 06, impugnado pelo interessado acima identificado, em face da discordância como o Valor da Terra Nua - VTN atribuído no lançamento, bem como da alíquota (0,7%), aplicada em dobro em razão da ociosidade da propriedade. Alega que tomou posse da propriedade em fevereiro de 1996, tornando, a partir daí, totalmente aproveitado o imóvel rural com a criação de gado em regime extensivo, com índices de lotação superiores à media local.

A autoridade julgadora de primeira instância, pela decisão de fls. 25 e seguintes, manteve integralmente a exigência fiscal, rejeitando as razões suscitadas na impugnação apresentada, em especial em face da falta de apresentação de laudo técnico para comprovação do real valor do imóvel rural.

Inconformado com a decisão monocrática, o interessado interpôs recurso voluntário dirigido a este Colegiado (fls. 35 e seg.). Admite a ociosidade do imóvel até fevereiro de 1996, mas pede que seja considerada a situação a partir desta data, quando a propriedade passou para sua posse e tornou-se produtiva. Reitera, ainda, seu pedido de redução do VTN para R\$ 50.000,00.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10983.000279/97-00  
**Acórdão** : 203-06.384

**VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR RENATO SCALCO ISQUIERDO**

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

No que tange ao Valor da Terra Nua, o recurso não pode prosperar. Não foram trazidos ao processo pelo recorrente elementos de prova válidos para comprovar o valor efetivo da propriedade. É imprestável, para esse fim, o Laudo Técnico de fls. 105 e seg. A avaliação do imóvel, para que seja aceita, deve ser feita por profissional habilitado, em laudo que atenda as normas da ABNT, com a devida anotação de responsabilidade técnica - ART no órgão próprio.

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’.”

Conforme deixa claro a norma administrativa antes transcrita, que apenas reproduz os requisitos legais, os laudos de avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e 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 Técnico trazido pelo recorrente (fl. 36) não atende às normas da ABNT, em especial não consta a metodologia utilizada para a avaliação e a fonte das informações utilizadas. Não há, por outro lado, provas de que o responsável técnico tenha feito o registro, junto ao CREA, da ART correspondente.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

**Processo** : 10983.000279/97-00

**Acórdão** : 203-06.384

É preciso destacar que a sistemática de 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 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 tem sido realizada regularmente por órgãos julgadores de primeiro grau e pelas Câmaras deste Conselho, e obediência aos ditames da lei ordinária, sem oposição por parte da Procuradoria da Fazenda Nacional, dando ensejo à formação de ampla e pacífica jurisprudência. Mas a revisão, como foi dito, depende da apresentação de provas idôneas, o que não ocorreu no presente processo.

Com relação à alíquota aplicada, que considerou o imóvel totalmente improdutivo, o recurso voluntário, igualmente, não procede. O próprio recorrente admite que até fevereiro de 1996, quando adquiriu o imóvel, este era totalmente ocioso, passando a ser explorado apenas a partir desta data. O fato gerador do ITR do exercício financeiro de 1996 ocorreu em 31 de dezembro de 1995, conforme especifica a legislação aplicável. Os dados relativos à exploração do imóvel devem se referir ao ano de 1995, de forma a refletir os fatos no momento da ocorrência do fato gerador.

Finalmente, com relação à política do governo federal em relação ao setor rural, é preciso destacar o caráter extrafiscal contido na legislação do ITR, que claramente pune o

Ca



MINISTÉRIO DA FAZENDA


SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10983.000279/97-00  
**Acórdão** : 203-06.384

proprietário de imóvel rural que o mantém sem exploração. No caso concreto, esses objetivos extrafiscais podem ser verificados com clareza, porquanto o imóvel foi vendido ao recorrente, que passou a explorá-lo. O fato de o recorrente ter que suportar o ônus do imposto majorado pela ociosidade do imóvel é uma questão negocial, já que o próprio Código Tributário Nacional prevê a responsabilização do adquirente do imóvel pelos tributos anteriores à aquisição se não constar do título (no caso a escritura de compra e venda) a prova da sua quitação. Não observada essa formalidade, o imposto pode ser exigido do adquirente na condição de responsável solidário, ainda que refletindo as condições relativas ao proprietário anterior.

Por todos os motivos expostos, voto no sentido de negar provimento ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 14 de março de 2000

  
RENATO SCALCO ISQUIERDO