

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| 2.º | PUBLICADO NO D. O. U. |
| C   | De 15/05/2000         |
| C   | <i>stolutive</i>      |
|     | Rubrica               |

292



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 10983.000281/97-43  
**Acórdão** : 203-05.949  
  
**Sessão** : 19 de outubro de 1999  
**Recurso** : 104.768  
**Recorrente** : ARLINDO FRANCISCO PHILIPPI  
**Recorrida** : DRJ em Florianópolis - SC

**ITR – VTN – Laudo que preenche as condições exigidas em lei para infirmar o lançamento. Recurso provido.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: ARLINDO FRANCISCO PHILIPPI.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso.** Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Mauro Wasilewski e Renato Scalco Isquierdo.

Sala das Sessões, em 19 de outubro de 1999

Otacílio Dantas Cartaxo  
**Presidente**

Daniel Correa Homem de Carvalho  
**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Francisco Sérgio Nalini, Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Lina Maria Vieira, Henrique Pinheiro Torres (Suplente) e Sebastião Borges Taquary.

Eaál/ovrs



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10983.000281/97-43****Acórdão : 203-05.949****Recurso : 104.768****Recorrente : ARLINDO FRANCISCO PHILIPPI**

## RELATÓRIO

Versa o presente processo sobre o lançamento do ITR/96 dos imóveis denominados Fazenda São Judas Tadeu e Reflorestamento Phillipi, localizados no Município de Rancho Queimado - SC.

Em Impugnação de fls. 01, o interessado, alega, em síntese, que o VTNm está acima do valor do mercado, em razão das peculiaridades dos imóveis em questão, o que já foi objeto de impugnação quanto ao ITR 95.

Junta Laudo de Avaliação elaborado de acordo com a NB 8799 da ABNT e cópia da 5ª via da ART do engenheiro agrônomo que o subscreve.

A autoridade julgadora de primeira instância, às fls.26/31, esclarece que a base de cálculo do ITR é o Valor da Terra Nua apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior e que o Laudo Técnico deve avaliar os imóveis em questão e, não, os imóveis da região, bem como que, apesar do apuro técnico do Laudo, o mesmo não se ajusta à data de apuração do VTN.

Assim, julga procedente os lançamentos.

Inconformado com a r. decisão, o contribuinte interpõe Recurso Voluntário, às fls. 37/38, alegando o mesmo que na impugnação, requer seja revisto o VTNm e considerado os Laudos Técnicos de Avaliação que individualizam os imóveis e o adendo ao Laudo de Avaliação juntado quando da impugnação.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10983.000281/97-43****Acórdão : 203-05.949****VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR DANIEL CORREA HOMEM DE CARVALHO**

O Recurso é tempestivo, dele tomo conhecimento.

Trata-se de impugnação ao Valor da Terra Nua - VTM das propriedades denominadas Fazenda São Judas Tadeu e Reflorestamento Phillipi.

Quando da impugnação, o ora Recorrente anexou Laudo Técnico elaborado por engenheiro agrônomo devidamente habilitado, como comprova a Anotação de Responsabilidade Técnica.

O § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847/94 estabelece que o Laudo de avaliação, elaborado por profissional devidamente habilitado é o elemento de convicção do julgador, para que o mesmo possa rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, fixado pela autoridade administrativa.

Como é de todos sabido, o Laudo de Avaliação visa demonstrar inequivocamente que o imóvel em debate possui características próprias que diferencia o seu Valor da Terra Nua, da média apurada para aquela municipalidade.

Daí, porque o Laudo de Avaliação deve apresentar os métodos avaliatórios e as fontes pesquisadas, conforme os procedimento e parâmetros fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT na Norma Brasileira Registrada nº 8.799/85.

Na presente hipótese, os Laudos Técnicos anexos ao recurso demonstram os métodos utilizados na avaliação, quais sejam: relevo, clima, condições de acesso, aptidão agrícola das terras, distância da sede do município e de outros centros comerciais.

No entanto, entendeu a decisão recorrida ser o mesmo imprestável para o convencimento do julgador, com base no Laudo de Avaliação anexado à impugnação, que o método de avaliação levou em consideração a cotação de imóveis na mesma região na data da realização da mesma e, não, em 31.12.94.

Ocorre que com os documentos trazidos quando do recurso, demonstrado está que as amostras de cotação datadas de JUL/95 e JAN/96 foram atualizadas monetariamente até a data da avaliação o que compensaria uma hipotética desvalorização dos imóveis rurais.

Ademais, as amostras, por suas datas, demonstram para a região uma variação mínima de preço ao longo do tempo decorrido.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 10983.000281/97-43**

**Acórdão : 203-05.949**

Cumpre destacar que o Laudo demonstrou que em face das peculiaridades do imóvel, o mesmo se caracteriza “por suas baixas qualidades e aproveitabilidade.”

Assim sendo, dou provimento ao recurso.

É como voto.

Sala das Sessões, em 19 de outubro de 1999

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. C. H. de C.', written in a cursive style.

DANIEL CORREA HOMEM DE CARVALHO