



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 11060.720532/2008-34
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2301-008.366 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 5 de novembro de 2020
Recorrente MARIA DO CARMO BRANCO SAADI
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

Exercício: 2004

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO.

O laudo técnico emitido segundo as normas técnicas da ABNT é apto a comprovar o valor da terra nua.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Sheila Aires Cartaxo Gomes - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Paulo César Macedo Pessoa - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Joao Mauricio Vital, Wesley Rocha, Cleber Ferreira Nunes Leite, Fernanda Melo Leal, Paulo Cesar Macedo Pessoa, Leticia Lacerda de Castro, Mauricio Dalri Timm do Valle, Sheila Aires Cartaxo Gomes (Presidente).

Relatório

Por bem descrever os fatos, adoto o relatório do Acórdão nº 04-20.037 – 1ª Turma da DRJ/CGE (e-fls. 115 e ss), verbis:

Trata o presente processo de Notificação de Lançamento (f. 01/05), mediante a qual se exige a diferença de Imposto Territorial Rural - ITR, Exercício 2004, no valor total de R\$ 13.712,42, do imóvel rural inscrito na Receita Federal sob o nº 3.284.341-0, localizado no município de Encruzilhada do Sul - RS.

Na descrição dos fatos (f. 02/03), o fiscal autuante relata que foi apurada a falta de recolhimento do ITR, decorrente da glosa da alteração do valor da terra nua, em adequação aos valores constantes da Tabela SIPT. Em consequência, houve aumento da base de cálculo e do valor devido do tributo.

A interessada apresentou a defesa de f. 59/65. Com relação ao valor da terra nua, afirma que o VTN declarado está correto e corresponde à realidade do mercado imobiliário da região. Argumenta que o valor foi comprovado por Laudo Técnico, elaborado por

profissional habilitado, dentro das normas previstas pela ABNT. Sustenta que o lançamento foi efetuado em desrespeito ao princípio da legalidade.

Não obstante as alegações defensivas, a impugnação foi julgada improcedente. A par de rejeitar as preliminares, a decisão de piso recusou o força probatória do laudo técnico apresentado, com base no seguinte fundamento:

Há de ser respeitado o disposto no item 9.2.3.5, alínea "b", da NBR 14653-3, que dispõe que, para enquadramento nos graus de fundamentação II e III, é obrigatório que o Laudo contenha, "no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados". Os dados de mercado coletados (no mínimo cinco) devem, ainda, se referir a imóveis localizados no município do imóvel avaliando, na data do fato gerador do ITR (1º de janeiro de 2004).

Nestes Autos, não foi apresentado Laudo Técnico de Avaliação que atendessem as condições elencadas pela norma da ABNT, destacadas no parágrafo anterior. **Dos Elementos Utilizados pelo Elaborador do Laudo (f. 52 e 91/92), nenhum é do mesmo município do imóvel (Encruzilhada do Sul).**

Cientificada, em 30/04/2010, a interessada apresentou recurso voluntário, em 20/05/2010 (e-fls. 126 e ss). Em suma, requer seja acolhido o laudo técnico apresentado, e cancelado o arbitramento do valor da terra nua.

Voto

Conselheiro Paulo César Macedo Pessoa, Relator.

Conheço do recurso voluntário, por conter os requisitos legais.

Quanto ao arbitramento do valor da terra nua, o único fundamento utilizado pela decisão e piso para rejeitar o laudo técnico apresentado (e-fls. 46 e ss), e que delimita os contornos da lide, foi o fato de não atender ao grau de precisão II, segundo a da Norma NBR 14.653-3 da ABNT, vez que os imóveis utilizados como parâmetro avaliação do preço de mercado não pertenceriam ao mesmo município do imóvel objeto da autuação.

Com efeito, referido laudo (e-fls. 72 e ss) especifica 9 (nove) transações imobiliárias verificadas em imóveis localizados em regiões integrantes do município de Encruzilhada dos Sul, conforme atesta a declaração de e-fls. 135, de lavra ao perito responsável pelo laudo. Observo que 4 (quatro) desses imóveis estão descritos como localizados em Serra dos Nascentes, que é a mesma localização da propriedade rural em referência (vide certidões de e-fls. 97 de ss).

O recorrente juntou, ainda, escritura pública de compra e venda de imóveis (e-fls. 136 e ss) localizados em Ponta dos Vargas e Tabuleiro, comprovando que estes também se situam no município de Encruzilhada dos Sul. Assim, ao menos 7 dos 9 imóveis utilizados como parâmetro de avaliação situam-se no mesmo município, e são aptos, em tese, a caracterizar o grau de precisão do laudo técnico apresentado.

Do exposto, afastado o fundamento da decisão de piso para a recusa do laudo técnico, manifesto-me pelo seu acolhimento.

Isso posto, manifesto-me pelo acolhimento do valor da terra nua apurado no laudo técnico, que corrobora os valores declarados, devendo ser cancelada a exigência.

Conclusão

Com base no exposto, voto por dar provimento ao recurso.

(documento assinado digitalmente)

Paulo César Macedo Pessoa