



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Processo : 13063.000130/96-10  
Acórdão : 201-73.058  
  
Sessão : 18 de agosto de 1999  
Recurso : 104.091  
Recorrente : BELA VISTA – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.  
Recorrida : DRJ em Santa Maria - RS

**ITR/95** - Provando o contribuinte, com base em Laudo Técnico idôneo, que o Valor da Terra Nua (VTN) base do lançamento do ITR de sua propriedade é incorreto, deve o lançamento ser retificado com os valores constantes do Laudo, a teor do art. 3º, § 4º, da Lei 8.847/94. No entanto, sendo tais valores inferiores ao valor da base de cálculo do exercício anterior (ITR/94), não tendo o mesmo sido contestado, deve este servir de base para o exercício impugnado. **Recurso voluntário a que se dá provimento.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do recurso interposto por: **BELA VISTA – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso.** Ausente, justificadamente, o Conselheiro Geber Moreira.

Sala das Sessões, em 18 de agosto de 1999

  
Luiza Helena Galante de Moraes  
Presidenta

  
Jorge Freire  
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Rogério Gustavo Dreyer, Ana Neyle Olímpio Holanda, Valdemar Ludvig, Serafim Fernandes Corrêa e Sérgio Gomes Velloso.

Eaal/mas



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo :** 13063.000130/96-10

**Acórdão :** 201-73.058

**Recurso :** 104.091

**Recorrente :** BELA VISTA – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.

## RELATÓRIO

Recorre o epigrafado da decisão monocrática que indeferiu a impugnação, mantendo o lançamento do ITR/95 (fl. 01), entendendo que o Laudo Técnico (fls. 12/19) acostado não anexou as fontes que levaram ao seu subscritor avaliar o imóvel, como também não foi demonstrado os métodos avaliatórios.

Em suas razões recursais a recorrente averba que *“o item 6 do Laudo é todo ele descritivo do método, circunstâncias e condições do imóvel, fatores determinantes do valor, tudo conforme a NBR 8799/85 da ABNT”*. Demais disso, aduz que no ITR/94 o mesmo imóvel fora avaliado em R\$ 210.885,50, enquanto no ITR/95, objeto do recurso, o foi em R\$ 411.616,00.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13063.000130/96-10  
Acórdão : 201-73.058

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR JORGE FREIRE

É fato incontroverso neste Conselho que há uma grande quantidade de lançamentos de ITR onde é sobrevalorizado o Valor da Terra Nua. Assim, vimos aceitando revisar o lançamento com base em Laudos Técnicos acostados aos autos que possam permitir ao julgador uma decisão segura que reflita as verdadeiras bases fáticas em que se assentam o lançamento de ITR, constituindo, inclusive, uma mera irregularidade sua apresentação em momento ulterior ao do recurso, uma vez em jogo a verdade material.

O Laudo apresentado permite que se afira o imóvel de forma individualizada. Ademais, a norma prevê que o laudo seja feito por profissional habilitado, o que foi feito. Assim, se as informações nele contidas não forem a expressão da verdade, o profissional que o subscreve estará sujeito as sanções penais por falsidade ideológica, bem como a sanções administrativas que o órgão fiscalizador de sua categoria profissional lhe impõe em tal situação. Todavia, para mim, tal laudo é elemento de prova de forma a individualizar a propriedade.

Contudo, considerando que o valor apostado no Laudo é inferior ao valor da base de cálculo do ITR do ano anterior, o qual não foi contestado pela contribuinte, é de manter-se aquele valor.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO AO RECURSO PARA QUE SEJA RETIFICADO O LANÇAMENTO DE FLS. 01, CONSIDERANDO O VTN tributado DA PROPRIEDADE COMO R\$ 210.885,50 (duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos).**

É assim que voto.

Sala das Sessões, em 18 de agosto de 1999

JORGE FREIRE