



**MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
PRIMEIRA CÂMARA**

**Processo nº** : 13127.000057/99-92  
**Recurso nº** : 125.726  
**Acórdão nº** : 301-31.837  
**Sessão de** : 20 de maio de 2005  
**Recorrente(s)** : DAVID CARVALHO LIMA  
**Recorrida** : DRJ/BRASÍLIA/DF

**ITR/1994 – VALOR DA TERRA NUA**

O Valor da Terra Nua mínimo utilizado como base de cálculo do lançamento não prevalece quando o contribuinte oferece elementos de convicção suficientes para considerar o valor específico da propriedade rural, consubstanciados na proposta inclusa de VTNs para os municípios do Estado de Goiás, realizado pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de Goiás, credenciada pelo § 2.º, do Art. 3.º da Lei n.º 8.847/94.

**Recurso voluntário parcialmente provido**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Primeira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por unanimidade de votos, dar provimento parcial ao recurso, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

**OTACÍLIO DANTAS CARTAXO**  
Presidente e Relator

Formalizado em: **23 AGO 2005**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros: Irene Souza da Trindade Torres, Carlos Henrique Klaser Filho, Atalina Rodrigues Alves, José Luiz Novo Rossari, Luiz Roberto Domingo, Valmar Fonsêca de Menezes e Helenilson Cunha Pontes (Suplente).

Processo nº : 13127.000057/99-92  
Acórdão nº : 301-31.837

## RELATÓRIO

O recorrente, já identificado, proprietário do imóvel rural denominado "Fazenda Água Limpa e Pache", localizado no município de Itajá/GO, com área de 4.475,3 ha, foi alvo da Notificação de Lançamento de folha 03, devido à inaceitação por parte do Fisco do VTN declarado, de R\$ 214.851,57, em prol do VTN, de R\$ 3.884.382,90, com o conseqüente ITR e contribuições CONTAG, CNA e SENAR.

O VTN tributado advém do produto do VTNm/1994 atribuído ao município de Itajá/GO (1.065,13 UFIR/ha) com a área tributada do imóvel (4.004,0 ha), resultando (4.264.780,50 UFIR), cujo valor, convertido para real pela Autoridade de 1.ª Instância à folha 32, redundou no valor de R\$ 3.884.382,90 (a partir do que se deduz o valor de R\$ 0,911/UFIR).

O contribuinte entrou com a impugnação de folha 01, tempestivamente, protocolizada em 18/06/99, acompanhada de Laudo Técnico seguido de ART (fls. 10/16), no qual se encontra calculado o Valor da Terra Nua do Imóvel em apreço (fl. 14), perfazendo 893.884,09 UFIRs.

Integram, ainda, a impugnação, Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta (fl. 05), expedido pelo IBDF/GO, no qual consta gravada a área de 1.323,50 ha, como de utilização limitada, memorial descritivo do imóvel, registrado em cartório, bem como mapas descritivos.

A autoridade julgadora de 1ª Instância julgou o lançamento procedente, através do acórdão contentor da seguinte ementa:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural -ITR

Exercício: 1994

Ementa: REVISÃO DO VTN MÍNIMO. Não cabe aceitar laudo técnico de avaliação que, embora emitido por profissional habilitado, deixe de indicar as fontes pesquisadas e os métodos utilizados que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel rural.

Lançamento Procedente.

No voto condutor, o Laudo Técnico é atacado por terem sido descumpridas, na sua elaboração, as exigências da NBR nº 8.799/1985, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, destacando estarem omitidas as fontes de pesquisa de valores e dos métodos e critérios utilizados na determinação do valor do imóvel,

Processo n° : 13127.000057/99-92  
Acórdão n° : 301-31.837

dados estes afirmados serem indispensáveis ao convencimento da propriedade técnica do documento em questão.

Ainda, segundo aquela autoridade, acerca do VTN deduzido à folha 14, caberia correção, pois, no seu cálculo, o avaliador subtraiu, indevidamente, do valor total do imóvel a parcela referente à área de preservação permanente, operação esta não prevista no Art. 3.º, § 1.º, da Lei n.º 8.847/94.

Aduzindo, consigna às folhas 33/34 ementas dos Acórdãos do 2.º CC n.ºs 203-06.267/2000 e 203-06.292/2000, destacando, em ambos, a asseveração da exigência da elaboração de Laudo Técnico, de acordo com as normas da ABNT.

Cientificado da intimação n.º 055/2002 em 26.06.2002 e irresignado com o *decisum*, o interessado interpõe, tempestivamente, o seu recurso, em 26.07.2002 (fls. 39/54).

Nesse expediente, critica a elaboração dos VTNm, por não refletirem a média dos preços das terras dos municípios goianos, ajustando, por vezes, os valores em mais de 100%.

Conclama a que a autoridade administrativa competente, consoante o Art. 3.º, § 4.º, da Lei n.º 8.847/94 e conforme o Acórdão n.º 201-72.326, reveja, com base em Laudo Técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte.

Garante que o Laudo Técnico apresentado e mais uma vez inserido às folhas 43/49 atende ao disposto no Art. 3.º, § 4.º, da Lei n.º 8.847/94, motivo pelo qual solicita acatamento do valor da terra nua de 894.884,09 UFIRs, deduzido à folha 47.

Às folhas 50/54, efetuou a juntada de cópia do Ofício GAB n.º 120/96, de 13.02.96, da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de Goiás, dirigido ao Secretário da Receita Federal, a qual, complementando reivindicação anterior, de n.º 1.098/95, certifica que, a fim de colaborar com a SRF e corrigir distorções verificadas quando da emissão dos ITRs/94, a Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de Goiás em apreço, conjuntamente com a EMATER/GO e a Federação da Agricultura do Estado de Goiás e Distrito Federal procederam a uma análise criteriosa e detalhada do assunto em todos os municípios do Estado, que se consumou em demonstrativo de **proposta de valores de VTNs relativos ao exercício de 1995**, anexada ao mencionado Ofício GAB 120/96 (fls. 51/54).

De acordo com essa análise efetuada, o VTN/95 para o município de Itajá/GO seria de R\$ 400,00 (fl. 53).

É o relatório.



Processo n° : 13127.000057/99-92  
Acórdão n° : 301-31.837

## VOTO

Conselheiro Otacílio Dantas Cartaxo, Relator

O recurso voluntário de folhas 39/54 foi protocolizado em 26/07/2002, após ser dada a ciência no AR de folha 37, em 26/06/2002, cumprindo, portanto, o prazo legal à sua interposição, motivo por que passo analisá-lo.

Frente à decisão do juízo *a quo* que admitiu o lançamento procedente e não aceitou o Laudo Técnico oferecido, sob a alegação de não indicar as fontes pesquisadas e os métodos utilizados, o recorrente, ao contrário, defende o cogitado laudo, afirmando ter sido elaborado segundo as diretrizes do art. 3º, § 4.º, da Lei n° 8.847/94.

Contestações dos VTNm/1994 são freqüentes nos recursos a este Conselho de Contribuintes, razão pela qual procede fazer-se comparação dos valores de terra nua determinados pela SRF e atribuídos ao município de Itajá/GO, ao longo dos anos em que tal critério de levantamento vigeu.

Objetivando tal intento, há que se transformar o valor do VTNm/1994 de 1.065,13 UFIR/ha, para reais/ha, utilizando o mesmo algoritmo empregado pela DRJ/BSA, à folha 32, quarto parágrafo (R\$ 0,911/UFIR), no que resulta o VTNm/1994 de R\$ 970,33/ha, comparável, destarte, com os VTNm dos outros anos, vazados em reais/ha.

### Itajá/GO – Evolução dos VTNm

<u>ANO</u>	<u>VTNm em R\$/ha</u>	<u>FONTE</u>	<u>DESVALORIZAÇÃO</u>
1994	970,33	IN/SRF n.º 16, de 27.03.95 (1.065,13 UFIR/ha)	--
1995	564,61	IN/SRF n.º 42, de 19.07.96	De 1994 para 1995: 42%
1996	256,81	IN/SRF n.º 58, de 14.10.96	De 1995 para 1996: 55%
			De 1994 para 1996: 74%

Um simples exame na seqüência dos valores VTN acima arrolados leva à conclusão de que o Fisco fez ajustamentos ao longo dos anos, procurando adequar-se à realidade do mercado de terras na região. Assim, por exemplo, constata-se que o VTNm/1994 (R\$ 970,33/ha) supera o VTNm/1996 (R\$ 256,81/ha) em 3,78 vezes.

Processo n° : 13127.000057/99-92  
Acórdão n° : 301-31.837

Costuma-se justificar que a queda dos VTNm seguiu a desvalorização fundiária, provocada pela relativa estabilização da moeda, à época, que desviou os investimentos em terras, antes mais seguros, para outras áreas do mercado.

Essa desvalorização, segundo Bastian P. Reydor e Ludwig Agurto Plata<sup>1</sup>, foi estimada em 42%, entre junho de 1994 e junho de 1995, e em 20%, entre junho de 1995 e junho de 1996, o que perfaz a desvalorização de 54% entre 1994 e 1996.

Confrontando essa desvalorização relativa a 1994/1996, de 54%, com a de 74%, no mesmo período, deduzida a partir dos valores de VTNm do quadro anteriormente exibido, conclui-se pela existência de evidente viés na expressão dos VTNm anteriores a 1996, mormente no de 1994; e mais, que o valor de R\$ 400,00 para o VTNm de 1995, sugerido pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de Goiás coaduna-se melhor com a estimativa do trabalho elaborado por Bastian P. Reydor e Ludwig Agurto Plata.

Prosseguindo, assim reza o § 2.º, do Art. 3.º, da Lei n.º 8.847/94:

*“Art. 2.º - (.....)*

*(.....)*

*§ 2.º - 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.” (g.n.)*

Se foi ouvida a Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de Goiás, segundo previsto no parágrafo supra transcrito, para a determinação do VTNm/94 do município de Itajá/GO, as evidentes distorções constatadas levaram aquela Secretaria a reconhecer exagero cometido na avaliação de que se trata, que procurou corrigir através de proposta de valores de VTN contida no Ofício FAB n.º 120/96, de 13.02.96 (fls. 50/54), dirigido ao Secretário da Receita Federal.

Dessa forma, diante da posição assumida por uma das principais fontes de referência para sua composição, aliada à demonstração acerca da desvalorização acima elaborada, em que desponta inequívoca distorção do VTNm/1994, a presunção de veracidade não mais pode militar em prol do Fisco.

Por outro lado, há de se convir que ao Laudo Técnico apresentado, mesmo acompanhado de ART, falta indicar as fontes pesquisadas e os critérios utilizados na determinação do imóvel, não se prestando, dessa forma, a que se possa aceitar inquestionavelmente o VTN ali proposto de 893.884,09 UFIR (fl. 47), uma vez

<sup>1</sup> Evolução recente do preço da terra rural no Brasil  
<http://www.dataterra.org.br/Documentos/Bastiann.htm>

Processo n° : 13127.000057/99-92  
Acórdão n° : 301-31.837

que o mesmo redonda no valor de 223,25 UFIR/ha (resultante da divisão de 893.884,09 UFIR por 4.004,0 ha), que se transforma no valor irrisório de R\$ 204,38/ha (empregando-se o valor de R\$ 0,911/UFIR, o mesmo utilizado pela Autoridade de 1.ª Instância – 4.º parágrafo da folha 32).

Neste contexto pendular de “nem um, nem outro”, aflora o trabalho realizado pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de Goiás, em conjunto com a EMATER/GO e a Federação de Agricultura do Estado de Goiás e Distrito Federal, contendo proposta de VTNs/exercício de 1995 para todos os municípios do Estado de Goiás (fls. 51/54), sendo atribuído a Itajá/GO o valor de R\$ 400,00/ha.

Essa proposta foi veiculada pelo Ofício GAB n.º 120/96, de 13.02.96, que reitera e complementa o Ofício n.º 1.098/95 e visa a corrigir “as distorções verificadas quando da emissão do ITR/94”, conforme trecho a seguir transcrito:

“Objetivando colaborar com a Receita Federal, a fim de corrigir as distorções verificadas quando da emissão do ITR/94, a Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de Goiás, em conjunto com a EMATER/GO e a Federação da Agricultura do Estado de Goiás e Distrito Federal, procederam a uma análise criteriosa e detalhada do assunto em todos os municípios do Estado, e apenso a este está enviando a Vossa Excelência, um demonstrativo de proposta para os valores do VTN a serem praticados no exercício de 1995.”

Ressalte-se que a autora do Ofício em comento, a Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de Goiás, constitui-se na fonte principal de consulta para SRF fixar os VTNs do Estado de Goiás, conforme se depreende da leitura do § 2.º, do Art. 3.º, da Lei n.º 8.847, de 28.01.94, anteriormente transcrito.

O trabalho em apreço emerge, então, como a referência mais fidedigna para a avaliação de VTN/94 do município de Itajá/GO, motivo por que dele me valho para considerar efetivamente o valor da terra nua de R\$ 400,00/ha ao referido município, por ser o que melhor reflete a realidade dos fatos delineados neste processo.

Conheço, pois, do recurso por satisfazer os requisitos à sua admissibilidade para conferir-lhe provimento parcial.

Sala das Sessões, em 20 de maio de 2005



OTACÍLIO DANTAS CARTAXO - Relator