



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

2.º	PUBLICADO NO D. O. U.
C	14 / 08 / 2000
C	Stoluntius
	Rubrica

 92

Processo : 13127.000059/95-94  
Acórdão : 203-06.523

Sessão : 12 de abril de 2000  
Recurso : 108.455  
Recorrente : DAGOBERTO SOARES  
Recorrida : DRJ em Brasília - D

**ITR - VALOR DA TERRA NUA MÍNIMO - REVISÃO** - Os efeitos principais da fixação do Valor da Terra Nua mínimo - VTNm - pela lei, para a formalização do lançamento do ITR, é o de criar uma presunção (*juris tantum*) em favor da Fazenda Pública, inverter o ônus da prova para o sujeito passivo, e postergar para o momento posterior ao do lançamento, no processo administrativo fiscal, a apuração do real valor dos imóveis cujo Valor da Terra Nua situa-se abaixo da pauta fiscal. A possibilidade de revisão dos lançamentos que utilizaram o VTNm está expressa na Lei nº 8.847/94 (art. 3º, §4º). 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. O laudo deve se referir ao imóvel objeto do lançamento e conter as fontes pesquisadas (com a devida comprovação). **MULTA DE MORA – INAPLICABILIDADE** – Descabe a aplicação de multa de mora sobre o saldo remanescente do crédito tributário, cujo recurso foi julgado procedente em relação à redução da base de cálculo. **Recurso parcialmente provido.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por:  
**DAGOBERTO SOARES.**

**ACORDAM** os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, em dar provimento parcial ao recurso, nos termos do voto do Relator. Vencidos os Conselheiros Mauro Wasilewski (Relator) e Daniel Correa Homem de Carvalho. Designado nos termos do voto do relator. conselheiro Renato Scalco Isquierdo para redigir o Acórdão. Ausente, justificadamente, os Conselheiros Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva e Sebastião Borges Taquary.

Sala das Sessões, em 12 de abril de 2000

  
Otacilio Dantas Cartaxo  
Presidente

  
Renato Scalco Isquierdo  
Relator-Designado

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Lina Maria Vieira, Renato Scalco Isquierdo, Daniel Correa Homem de Carvalho e Francisco Sales Ribeiro de Queiroz (Suplente).  
Iao/mas



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo :** 13127.000059/95-94  
**Acórdão :** 203-06.523

**Recurso :** 108.455  
**Recorrente :** DAGOBERTO SOARES

## RELATÓRIO

Trata-se de lançamento de ITR/94, mantido pela DRJ/Brasília – DF, que ementou sua decisão da seguinte forma:

“IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE TERRITORIAL  
RURAL EXERCÍCIO 1994.

O Valor da Terra Nua – VTN, declarado pelo contribuinte, será rejeitado pela Secretaria da Receita Federal quando inferior ao VTNm/ha fixado para o município de situação do imóvel rural, IN/SRF nº 16/95.”

IMPUGNAÇÃO INDEFERIDA.”

Em seu recurso o contribuinte relata os fatos a seguir: que a Lei nº 8.847 abandonou o termo “venal”; que o VTNm deve resultar dos preços, do hectare, praticados em 31 de dezembro do ano anterior; questiona como o órgão baseou-se para estabelecer o VTNm; transcreve o § 4º do art. 3º de Lei citada, que fere o art. 150 do CF/88 e 97 do CTN; verbera o ato Declaratório (normativo) COSIT nº 5/94; que o crédito não tem caráter defensivo quando ainda em fase de notificação; transcreve acórdão relativo à execução fiscal e os art. 151, III, o parágrafo único do art. 161 e § 2º do CTN; que o prazo para o pagamento do ITR é de 30 dias após a notificação; questiona a sobre a inadimplência em relação à impugnação, que não se pode reduzir o direito de defesa; requer a base de cálculo apresentada no laudo; requer a determinação de alíquota e considera indevidos os juros e multa de mora; e, por fim, junta laudo técnico de avaliação.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13127.000059/95-94  
Acórdão : 203-06.523

**VOTO VENCIDO DO CONSELHEIRO-RELATOR MAURO WASILEWSKI**

Quando ao VTN, o laudo apresentado, elaborado de acordo com as normas da ABNT, apesar de sê-lo apenas na fase recursal, cabe ser aceito, isto em face aos princípios da verdade material e da informalidade, insitos do processo administrativo.

Diante do exposto, conheço do recurso e dou-lhe provimento parcial para reduzir o VTN tributado para 2.392.003,60 UFIR e incluir a multa de mora.

Quanto ao saldo a pagar descabe, segundo entendimento deste Egrégio Colegiado, a cobrança de multa mora.

Sala das Sessões, em 12 de abril de 2000

MAURO WASILEWSKI



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13127.000059/95-94  
Acórdão : 203-06.523

VOTO DO CONSELHEIRO RENATO SCALCO ISQUIERDO,  
RELATOR-DESIGNADO

Com relação ao Valor da Terra Nua do imóvel, discordo do voto do Conselheiro relator. Nesse item, o recurso voluntário deve ser negado. Para que se apure o valor correto do imóvel é necessária a apresentação de laudo de avaliação específico da propriedade de que se trata. O valor fixado pela autoridade fiscal não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tributado tenha valor inferior ao VTNm. O direito de questionamento, por parte do contribuinte, do Valor da Terra Nua mínimo - VTNm está expressamente previsto no §4º do art. 3º da Lei nº 8.847, de 28/011/94, *verbis*:

“Art. 3º (*Omissis*)

.....  
§4º. A autoridade administrativa competente **poderá rever**, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte.” (grifei)

Em verdade, a 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, mas utiliza parâmetros 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 sub avaliação 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 suspender 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



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13127.000059/95-94  
Acórdão : 203-06.523

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, em obediência aos ditames da lei ordinária, sem oposição por parte da Procuradoria da Fazenda Nacional, dando ensejo à formação de ampla e pacífica jurisprudência.

Diante da objetividade e da clareza do texto legal - § 4º, do art. 3º da Lei nº 8.847/94 - é inegável que a Lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte, o Valor da Terra Nua mínimo. Assim, quando o valor da propriedade objeto do lançamento situar-se abaixo desse mínimo, à luz de determinados meios de prova, ou seja, laudo técnico, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico, editado pelo órgão competente encarregado da administração do imposto, impõe-se a revisão do Valor da Terra Nua, inclusive o mínimo, porque assim determina a lei.

Os mecanismos de fixação da base de cálculo são simples, e o ônus do contribuinte resume-se em trazer aos autos provas idôneas sobre o real valor do imóvel, quando este situa-se em patamar inferior ao fixado pela norma legal. 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’.”

Em verdade, a referida norma visa esclarecer aquilo que já consta em lei. Os laudos de avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

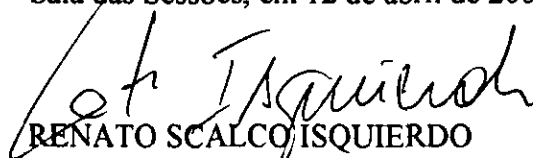
Processo : 13127.000059/95-94  
Acórdão : 203-06.523

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 de avaliação anexado ao recurso voluntário menciona que a avaliação partirá do valor de mercado onde se localiza a propriedade rural, fixando-o em 2.050,00 UFIRS por hectare. Não há, entretanto, no referido laudo, qualquer referência sobre como foi apurado tal valor, nem comprovação das fontes de informação utilizadas, contrariando expressamente a norma técnica que trata dos laudos de avaliação. Diz utilizar o método comparativo, mas não especifica um imóvel sequer como paradigma. Evidentemente o laudo de avaliação não preenche os requisitos exigidos pela lei. Como não houve apresentação de qualquer elemento de prova válido para apuração do valor do imóvel, deve ser mantido o valor atribuído pela autoridade fiscal.

Por todos os motivos expostos, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso voluntário para manter o lançamento com base no Valor da Terra Nua tributado e excluir a multa de mora.

Sala das Sessões, em 12 de abril de 2000

  
RENATO SCALCO ISQUIERDO