



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
CÂMARA SUPERIOR DE RECURSOS FISCAIS  
TERCEIRA TURMA

Processo nº : 13133.000151/96-74  
Recurso nº : 301-121878  
Matéria : ITR  
Recorrente : FAZENDA NACIONAL  
Recorrida : Primeira 1ª Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes  
Interessada : ODUVALDO RIBEIRO DA CUNHA  
Sessão de : 07 de novembro de 2005  
Acórdão : CSRF/03-04.583

ITR/95. VALOR DA TERRA NUA. Laudo não convincente para possibilitar a alteração do VTNm adotado no lançamento. Não demonstra as fontes de informação dos valores paradigmas utilizados para o cálculo do valor da terra nua do imóvel em questão.

Recurso especial provido.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por FAZENDA NACIONAL,

ACORDAM os Membros da Terceira Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais, pelo voto de qualidade, DAR provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Nilton Luiz Bartoli (Relator), Carlos Henrique Klaser Filho, Paulo Roberto Cucco Antunes e Mário Junqueira Franco Júnior que negaram provimento ao recurso. Designada para redigir o voto vencedor a Conselheira Anelise Daudt Prieto.

MANOEL ANTONIO GADELHA DIAS  
PRESIDENTE

ANELISE DAUDT PRIETO  
REDATORA DESIGNADA

FORMALIZADO EM: 09 ABR 2007

Participaram ainda, do presente julgamento, os conselheiros: OTACÍLIO DANTAS CARTAXO e HENRIQUE PRADO MEGDA.

Processo n.º : 13133.000151/96-74  
Acórdão n.º : CSRF/03-04.583

Recurso n.º : 301-121878  
Recorrente : FAZENDA NACIONAL  
Interessada : ODUVALDO RIBEIRO DA CUNHA

## RELATÓRIO

Trata-se de Recurso Especial interposto pela Procuradoria da Fazenda Nacional, contra decisão da d. 1ª Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, que lavrou o Acórdão 301-29.585, consubstanciado na seguinte ementa:

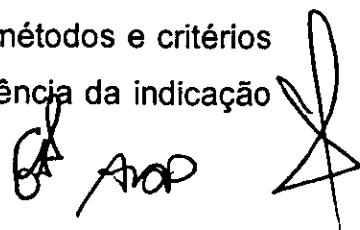
*RECURSO VOLUNTÁRIO  
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL  
RURAL. O valor da terra nua mínimo – VTNm poderá ser  
questionado pelo contribuinte com base em laudo técnico  
que obedeça às normas da ABNT (NBR n.º 8.799).  
RECURSO PROVIDO POR MAIORIA.*

Da decisão supra mencionada, a Procuradoria da Fazenda Nacional apresenta tempestivo Recurso Especial (fls. 160/166), com fundamento no artigo 5º, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Superior de Recursos Fiscais, aduzindo, em síntese, que:

- o v. acórdão recorrido, entendeu por dar provimento ao Recurso Voluntário, considerando que o laudo colacionado pela contribuinte seria idôneo, em face da observância das normas da NBR 8.799 da ABNT;

- ao assentar tal posicionamento, o v. acórdão ora atacado se mostrou contrário à evidência das provas colhidas nos autos, eis que o laudo acostado pela contribuinte não observou à referida NBR 8.799 da ABNT, sendo, portando inidôneo para o fim pretendido;

- fazendo-se uma leitura do laudo técnico de avaliação de imóvel rural, percebe-se que não há, menção ao nível de precisão da avaliação com indicação da categoria em que se enquadra, plantas, métodos e critérios utilizados na avaliação com a justificativa da escolha e ausência da indicação



Processo n.º : 13133.000151/96-74  
Acórdão n.º : CSRF/03-04.583

da data em que ocorreu a vistoria no imóvel, indicação clara de como se deram as supostas pesquisas realizadas para apuração do valor da terra, sendo todos estes requisitos necessários de acordo com o estabelecido na NBR 8.799/85;

- tais exigências, encontram respaldo e lógica, sendo plenamente justificável a atenção aos ditames da legislação e das normas técnicas para que o laudo de avaliação não deixe dúvida acerca de suas conclusões, coisa que não ocorreu no caso presente, uma vez que os laudos dos Municípios não trazem fortes elementos a dar guarida à pretensão do contribuinte;

- portanto, se o contribuinte se insurge contra a autuação, deve trazer documentos hábeis aos outros, o que incorreu, além de dever fazê-lo tempestivamente, o que também não ocorreu na presente demanda, eis que o laudo técnico somente foi acostado na via recursal, em total desrespeito ao Art. 16 do Decreto nº 70.235/72;

- se não bastassem tais fatos, observa-se no singelo voto-condutor proferido no v. acórdão recorrido, que o ilustre conselheiro-relator não se deu nem ao trabalho de indicar em que teria consistido o alegado equívoco na tributação.

Requer seja cassado o v. acórdão recorrido, restaurando-se o inteiro teor da r. decisão de 1ª Instância

Instado a apresentar Contra-Razões, o contribuinte manifesta-se às fls. 173/182, alegando em suma, que:

i) o procurador não demonstra que a matéria objeto do recurso especial foi devidamente pré-questionada, afirmando ainda nas razões, que no julgado apresentado, vários conselheiros saíram vencidos, no entanto, não há nos autos, declaração de voto nesse sentido ou quaisquer registros que evidenciem a apreciação dessas circunstâncias pela Câmara;

ii) se foi matéria omitida, que poderia dar outro desfecho ao julgamento, seria necessário que o Procurador apresentasse

Processo n.º : 13133.000151/96-74  
Acórdão n.º : CSRF/03-04.583

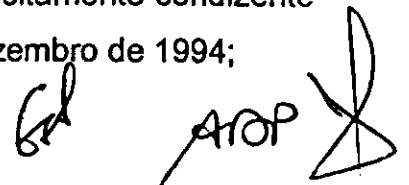
Embargos Declaratório, com o fim de modificar a decisão da Câmara ou mesmo para os efeitos tão só do pré-questionamento;

iii) não houve, portanto, decisão do Colegiado integrativa do Acórdão. Este não a circunscreve, não a incorpora e, assim, nada existe que a Câmara Superior possa apreciar e julgar, por não estar conforme à norma regimental cogente, condição esta essencial e necessária ao seguimento;

iv) alega a Fazenda, requisitos que são de presença obrigatória no laudo, mas a norma não consagra a rigidez pretendida, tampouco elege a avaliação rigorosa em detrimento de avaliação expedita, ou distingue uma da outra para o fim previsto, e não havendo disposição nesse sentido, não cabe restringir onde a lei não restringe, seja a avaliação rigorosa, normal ou expedita, a condição estabelecida é a de que o laudo seja emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado;

v) mesmo considerando a rigidez pretendida pelo Recurso, o laudo mostra-se consistente e incólume, pois suas bases fixam-se no princípio da avaliação direta ou valor intrínseco, firmado na 1ª Convenção Pan-americana de Avaliações e Cadastros;

vi) as cópias autenticadas de escrituras de venda e compra juntada aos autos, nas quais constam transações com imóveis rurais situados no Município de situação do imóvel, efetuadas em 20 e 31 de outubro e 07 de novembro de 1994, apontam o valor do hectare alienado, sendo tal informação de relevante importância, pois a Portaria MEEP/MARA nº 1.275, de 27 de dezembro de 1991, estabelece o critério de se adotar, como VTNm, o menor preço de transação com terras no meio rural, levantando referencialmente a 31 de dezembro em cada uma das micro regiões definidas pelo IBGE, concluindo-se portanto, que o valor da terra nua de 341,38 reais por hectare, determinado no laudo Agrônômico, está perfeitamente condizente com a realidade de mercado referencialmente a 31 de dezembro de 1994;



Processo n.º : 13133.000151/96-74  
Acórdão n.º : CSRF/03-04.583

vii) ressaltou o Procurador, que o contribuinte deve agir tempestivamente, quanto ao laudo técnico, mas a interpretação normativa que veda a apresentação de documentos após a impugnação, deve ser interpretada com vistas a conciliar essa restrição, que tem por fim principalmente, a economia e a celeridade processuais, com o princípio da realidade ou verdade material, já que o processo administrativo, na espécie, tem por escopo a determinação do crédito tributário realmente devido.

Pelo exposto, requer o não conhecimento do Recurso Especial, em face de estar desprovido de condição necessária à admissibilidade, e sendo conhecido, seja julgado improcedente, nos termos das contra-razões de mérito.

Os autos foram distribuídos a este Conselheiro, constando numeração até às fls. 187, última.

É o Relatório.



Processo n.º : 13133.000151/96-74  
Acórdão n.º : CSRF/03-04.583

## VOTO VENCIDO

Conselheiro, NILTON LUIZ BARTOLI, Relator.

O Recurso Especial de Divergência oposto pela Procuradoria da Fazenda Nacional é tempestivo e contém matéria de competência desta E. Câmara de Recursos Fiscais, o que habilita esta Colenda Turma a examinar o feito.

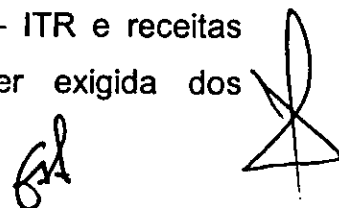
Para o cabimento de Recurso Especial à Câmara Superior de Recursos Fiscais, com fundamento nos inciso I, do art. 5º, do Regimento Interno da Câmara Superior de Recursos Fiscais, necessário demonstrar a contrariedade à lei ou à evidência da prova, nos termos do §1º do Art. 7º do mesmo diploma.

Entendo que o recurso da Procuradoria presta-se a atender ao requisito do inciso I, do art. 5º do Regimento Interno da Câmara Superior de Recursos Fiscais, uma vez que demonstrou, fundamentadamente, as razões pelas quais possui entendimento diverso da decisão recorrida.

Não obstante, não vejo motivos que dêem fundamento às alegações da Fazenda Nacional.

Com efeito, conforme entendimento do v. acórdão recorrido, há nos autos elementos suficientes à embasar a revisão do VTN pleiteada pelo contribuinte, haja vista a mesma encontrar-se embasada em laudo elaborado por profissional legalmente habilitado, conforme documentos de fls. 119/150.

Destaque-se que a Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT/n.º 01, de 19 de maio de 1.995, que aprovava instruções relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR e receitas vinculadas, aprovou o Anexo IX (Documentação a ser exigida dos



Processo n.º : 13133.000151/96-74  
Acórdão n.º : CSRF/03-04.583

Contribuintes para cada uma das situações relacionadas no Anexo VIII), e dentre elas encontra-se a de número 12.6:

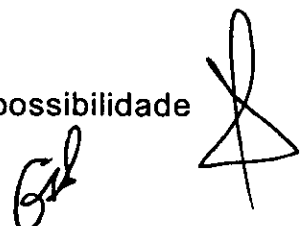
**"12.6 – Os valores referentes aos itens (do Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua da DITR relativos a 31 de dezembro do exercício anterior, deverão ser comprovados através de: a) avaliação efetuada por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Florestal ou Corretor de Imóveis, devidamente habilitados; b) avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas municipais ou estaduais; c) outro documento que tenha servido para aferir os valores em questão, como, por exemplo, anúncios em jornais, revistas, folhetos de publicação geral, que tenham divulgado aqueles valores."**

Registre-se o posicionamento do 1º TACiv/SP, 2ª Câmara,  
Relator Juiz Bruno Netto (RT 607/97):

"Afastada a existência de dolo, se o lançamento tributário contiver erro de fato, tanto por culpa do contribuinte, como do próprio fisco, impõe-se que se proceda à sua revisão, ainda que o imposto já tenha sido pago, já que em tal hipótese, não se pode falar em direito adquirido, muito menos em extinção da obrigação tributária."

Neste diapasão, o Laudo Técnico de Avaliação de fls. 119/150, conforme entendimento da r. decisão recorrida, é suficiente para demonstrar razão às alegações do contribuinte, uma vez que nele se encontram elementos de sobra para refutar o valor atribuído pela Secretaria da Receita Federal ao município do imóvel à que versa o presente processo. Até porque, o Laudo de Avaliação trazido aos autos, foi elaborado por Engenheiro Agrônomo, profissional devidamente habilitado para tanto, estando ainda acompanhado de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica (fls. 120).

A apresentação do Laudo de Avaliação – possibilidade



Processo n.º : 13133.000151/96-74  
Acórdão n.º : CSRF/03-04.583

contemplada no parágrafo 4º do artigo 3º, da Lei nº 8.847/94 – permitiu ao contribuinte a apresentação de instrumento, no qual restou comprovado ter havido flagrante erro na atribuição do VTN da região, podendo a autoridade administrativa rever o VTN que fora atribuído ao imóvel.

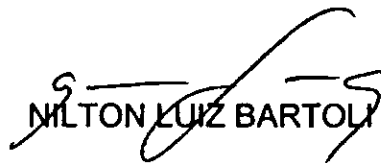
Assim, o interessado trouxe aos autos tal instrumento, em que, a meu ver, demonstram-se satisfatoriamente as peculiaridades da propriedade rural, sendo capaz de fornecer elementos suficientes ao embasamento da revisão do VTN, pleiteada pelo contribuinte.

Frise-se, ainda, mais uma vez, que o Laudo Técnico apresentado foi firmado por Engenheiro Agrônomo, precedido da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, junto ao CREA-DF, estando o profissional avaliador sujeito às sanções penais cabíveis, se verificadas quaisquer possíveis irregularidades na sua emissão.

Além do mais, os lançamentos dos ITR/95 e 96 têm sido objeto de constantes revisões por parte do Eg. Conselho de Contribuintes e desta Eg. Câmara, face às distorções por eles deflagradas e que são trazidas a esta instância pela via recursal.

A partir de tais considerações, e com esteio nas determinações do artigo 3º, parágrafo 4º, da Lei nº 8.847/94, voto no sentido de que seja mantido, em sua integralidade, o v. acórdão recorrido, sendo, portanto, improcedente o Recurso Especial interposto pela d. Procuradoria da Fazenda Nacional.

Sala das Sessões – DF, em 07 de novembro de 2005.

  
NILTON LUIZ BARTOLI



VOTO VENCEDOR

Conselheira ANELISE DAUDT PRIETO, Relatora Designada

O contribuinte, em sua declaração, apresentou como base de cálculo para o ITR/1995 um VTN inferior àquele mínimo estabelecido pela SRF por meio da Instrução Normativa n.º 42/96..

Por este motivo, o lançamento foi efetuado com base no VTNm constante daquela Instrução, editada em consonância com o que dispõe a Lei n.º 8.847/94 *verbis*:

“ Art. 3º A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua (VTN), apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.

§ 1º O VTN é o valor do imóvel, excluído o valor dos seguintes bens incorporados ao imóvel:

- I - Construções, instalações e benfeitorias;
- II - Culturas permanentes e temporárias;
- III - Pastagens cultivadas e melhoradas;
- IV - Florestas plantadas.

**§ 2º 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 a Secretaria 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.**

(...)” (grifei)

Para a atribuição do VTNm são consideradas as características gerais do município onde está localizada o imóvel rural. Sua fixação tem como efeito principal criar uma presunção *juris tantum* em favor da Fazenda Pública, invertendo o ônus da prova caso o contribuinte se insurja contra o valor de pauta estabelecido na legislação.

Nesse sentido, o parágrafo 4.º do artigo 3.º da Lei 8.847/94 estabelece que a autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou

Processo n.º : 13133.000151/96-74  
Acórdão n.º : CSRF/03-04.583

profissional devidamente habilitado, o VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte.

Portanto, cabe ao contribuinte comprovar que o VTN do imóvel objeto do lançamento é inferior àquele estabelecido pela Secretaria da Receita Federal de acordo com o disposto no parágrafo 2.º do art. 3.º da Lei 8.847/94. E isto deve ser feito por meio de laudo que demonstre que o imóvel possui peculiaridades específicas que o distingue dos demais da região.

Por outro lado, reza o artigo 29 do Decreto n.º 70.235/72 que “na apreciação da prova, a autoridade julgadora firmará livremente sua convicção, podendo determinar as diligências que entender necessárias.”

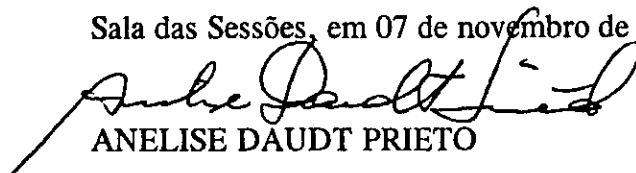
Entendo que laudo apto para a comprovação do VTN da propriedade em questão deve ser elaborado por profissional legalmente habilitado pelos Conselhos Regionais e Engenharia, Arquitetura e Agronomia e, de acordo com o disposto no artigo 1.º da Lei n.º 6.496/77, está sujeito à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Dele deve constar a metodologia aplicada para a avaliação, bem como os níveis de precisão adotados. O imóvel tem que estar caracterizado e individualizado, inclusive com o estado da propriedade objeto da avaliação. Como decorrência da vistoria, há necessidade de que fique caracterizada, também, a região em que está localizada a propriedade. Quanto à pesquisa de valores, precisam estar identificadas as fontes das informações adotadas. Obviamente, deverá referir-se à data da ocorrência do fato gerador do tributo.

*In casu*, o laudo apresentado não me convence. Não demonstra as fontes de informação dos valores paradigmas utilizados para o cálculo do valor da terra nua do imóvel em questão, entre outros requisitos.

Pelo exposto, voto por DAR provimento ao recurso especial da Fazenda Naciona..

Sala das Sessões, em 07 de novembro de 2005.

  
ANELISE DAUDT PRIETO



