



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

34

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| 2.º | PUBLI ADO NO D. O. U. |
| C   | de 23 / 06 / 2000     |
| C   | <i>8</i><br>Rubrica   |

**Processo** : 13135.000058/95-12  
**Acórdão** : 203-06.280  
  
**Sessão** : 27 de janeiro de 2000  
**Recurso** : 107.049  
**Recorrente** : MANOEL DA SILVA ROCHA PRIMO  
**Recorrida** : DRJ em Brasília – DF

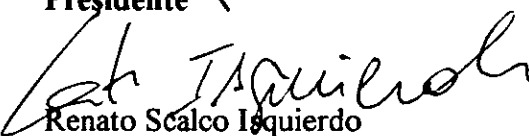
**ITR - VALOR DA TERRA NUA - PROVA.** O valor atribuído ao imóvel rural em processo de desapropriação, feito pelo poder público, pode servir de parâmetro, juntamente com outros elementos de prova, para a apuração da base de cálculo do ITR. **Recurso provido.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: MANOEL DA SILVA ROCHA PRIMO.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso.** Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Sebastião Borges Taquary e Mauro Wasilewski.

Sala das Sessões, em 27 de janeiro de 2000

  
Otacílio Dantas Cartaxo  
**Presidente**

  
Renato Scalco Isquierdo  
**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros, Lina Maria Vieira, Francisco Sérgio Nalini, Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva e Daniel Correa Homem de Carvalho.

Imp/mas



**Processo** : 13135.000058/95-12  
**Acórdão** : 203-06.280  
  
**Recurso** : 107.049  
**Recorrente** : MANOEL DA SILVA ROCHA PRIMO

**RELATÓRIO**

Trata o presente processo da impugnação ao lançamento do ITR/95, apresentada pelo interessado acima identificado, na qual manifesta sua inconformidade com o valor atribuído como base de cálculo do imposto, dizendo valer R\$69,03 por hectare. Para comprovar suas alegações junta aos autos o Laudo de fls. 04, expedido pela Prefeitura Municipal de Niquelândia - GO. Considerou, ainda, exorbitante o valor da contribuição à CNA, pedindo o seu recálculo.

A autoridade julgadora de primeira instância, pela decisão de fls. 20 e seguintes, manteve integralmente o lançamento atacado, rejeitando o laudo apresentado, bem como considerando em conformidade com a legislação de regência o valor da contribuição à CNA exigida.

Inconformado com a decisão monocrática, o interessado interpôs recurso voluntário dirigido a este colegiado, no qual reitera seus argumentos quanto ao VTN do imóvel objeto do lançamento. Para reforçar seus argumentos, anexa escritura de desapropriação, feita por Furnas Centrais Elétricas S/A na qual o valor atribuído ao imóvel foi de R\$85,11 por hectare, aí considerados o Valor da Terra Nua e suas benfeitorias.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13135.000058/95-12  
Acórdão : 203-06.280

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR RENATO SCALCO ISQUIERDO

O recurso é tempestivo, e tendo atendido aos demais pressupostos processuais para sua admissibilidade, dele tomo conhecimento.

Primeiramente, é importante referir-se que a lei estabeleceu uma metodologia de apuração da base de cálculo do ITR, em que os valores declarados são utilizados, exceto quando inferior ao mínimo fixado para o município por ato normativo. 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 subavaliação 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 suspende 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 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.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13135.000058/95-12

Acórdão : 203-06.280

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.

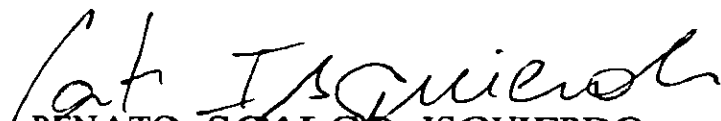
A decisão recorrida, em face dos elementos de prova apresentados, corretamente decidiu o feito fiscal. A avaliação da prefeitura municipal quando genérica, sem referência às características do imóvel avaliado, tem sido rejeitada. A utilização de valores de pauta, genéricos, pode ser suficiente para as prefeituras, ou por não possuírem estrutura para uma avaliação individualizada, ou por ser produto de uma política fiscal.

Considero, entretanto, que a escritura de desapropriação - embora com certa discrepância temporal em relação à ocorrência do fato gerador - pode ser utilizada com elemento de prova para apuração do VTN do imóvel avaliado. É de se considerar que um processo de desapropriação, ainda que consensual, tenha tramitado com as cautelas devidas, inclusive no que tange à avaliação prévia por profissional habilitado. Como o valor da desapropriação, como ficou claro, considerou a terra nua e as benfeitorias, considero razoável R\$69,03, por hectare, o Valor da Terra Nua.

Por todos os motivos expostos, voto no sentido de dar provimento ao recurso voluntário.

É o meu voto

Sala das sessões, em 27 de janeiro de 2000

  
RENATO SCALCO ISQUIERDO