



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

224

2.º	PUBLI ADO NO D. O. U.
C	D. 14 / 08 / 2000
C	<i>stoluntius</i>
	rubrica

Processo : 13153.000264/96-69
Acórdão : 203-06.453

Sessão : 16 de março de 2000
Recurso : 108.064
Recorrente : PEDRO RIVA
Recorrida : DRJ em Campo Grande - MS

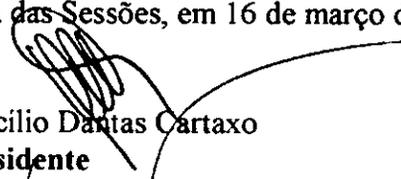
ITR – LANÇAMENTO – REVISÃO - Após o advento da Lei nº 8.847/94, art. 3º, § 4º, é possível a revisão do lançamento de ITR, mesmo depois de notificado o contribuinte, mediante apresentação de laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, que demonstre e comprove os itens passíveis de alteração.

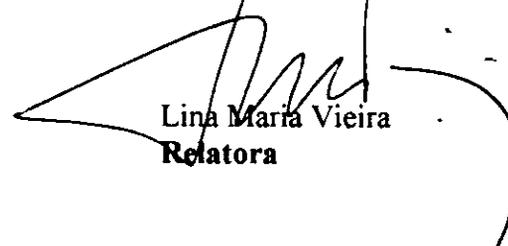
UTILIZAÇÃO DA ÁREA APROVEITÁVEL – O percentual de utilização efetiva da área aproveitável é calculado pela relação entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por PEDRO RIVA.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.** Ausente, justificadamente, o Conselheiro Daniel Correa Homem de Carvalho.

Sala das Sessões, em 16 de março de 2000


Otacilio Dantas Cartaxo
Presidente


Lina Maria Vieira
Relatora

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Francisco Sérgio Nalini, Francisco Maurício R. de Albuquerque Silva, Renato Scalco Isquierdo, Sebastião Borges Taquary e Mauro Wasilewski.

lao/mas



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13153.000264/96-69
Acórdão : 203-06.453

Recurso : 108.064
Recorrente : PEDRO RIVA

RELATÓRIO

Pedro Riva, qualificado nos autos, proprietário do imóvel rural denominado "Fazenda Riva", localizado no Município de Tapurah/MT, cadastrado na SRF sob o nº 4243977.9, com área total de 1.500,0ha, recorre a este Colendo Conselho, da decisão da autoridade singular que julgou procedente o lançamento do ITR/95, consubstanciado na Notificação de Lançamentos fls. 03.

Inconformado o interessado apresentou, tempestivamente a Impugnação de fls. 01, alegando erro no preenchimento da declaração, vez que o lançamento baseou-se na DITR/94 e que no ano seguinte houve alterações na área aproveitável, passando a ter utilização de 100% ao invés de 18,3%, conforme Declaração Retificadora às fls.04, insurgindo-se, também contra o VTN, sob a alegação de que o mesmo está acima do valor real, apurando um VTN de 148.227,82 UFIR.

Decidindo o feito a autoridade julgadora singular julgou procedente ao lançamento, em virtude de falta de apresentação de laudo técnico e comprovação das alterações pleiteadas.

Recurso tempestivamente apresentado às fls. 20, onde o recorrente reitera as alegações de que o VTN está completamente fora da realidade da região onde se localiza o imóvel, anexando dois Laudos de Avaliação, assinados pelo mesmo engenheiro agrônomo, com informações coincidentes a respeito de áreas de lavoura, pastagem nativa, reserva legal e preservação permanente e divergentes em relação ao valor venal da terra nua, sendo que no de fls. 23 o VTN é de R\$ 149.000,00 e no de fls. 24 é de R\$ 137.000,00. Junta, ainda, avaliação do imóvel realizada pela Colonizadora Feliz Ltda., que estima o VTN em R\$ 150.000,00.

Às fls. 22 consta comprovante de recolhimento através de DARF, de 30% do valor do crédito tributário, em cumprimento ao disposto no art. 32 da MP nº 1.631/97.

É o Relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13153.000264/96-69
Acórdão : 203-06.453

VOTO DA CONSELHEIRA-RELATORA LINA MARIA VIEIRA

Trata o presente processo de pedido de redução do VTN e alterações nas áreas de preservação permanente, pastagem nativa e nas informações sobre animais e produção vegetal, com a conseqüente elevação do grau de utilização da terra.

De acordo com a Lei nº 8.847/94 a autoridade competente pode rever o lançamento atacado, desde que o contribuinte apresente laudo técnico, emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, que demonstre as peculiaridades e particularidades do imóvel rural e apresente documentos hábeis capazes de comprovar os itens que o contribuinte pretende alterar.

Os documentos, apresentados às fls.23/25, emitidos por engenheiro agrônomo e por uma imobiliária da região estimam o Valor da Terra Nua médio em R\$ 145.000,00, informando que a propriedade é composta de uma área de 550ha de lavoura e 400ha de pastagem nativa, sem, contudo, anexar qualquer documento probante.

É sabido que a definição do Valor da Terra Nua, bem como o valor venal do imóvel resultam de características próprias do bem objeto de avaliação, não se podendo admitir que um imóvel específico seja avaliado, exclusivamente, com base em valores da média regional.

Por esta razão é que a mencionada lei, em seu art. 3º, § 4º, prevendo as variáveis de cada propriedade rural, faculta ao contribuinte impugnar a base de cálculo utilizada no lançamento atacado.

Prevê mencionado dispositivo legal que a autoridade competente pode rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte.

A prerrogativa acima prevista está vinculada à apresentação de Laudo Técnico, expedido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, emitido com base nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que demonstre que o imóvel em apreço possui características e condições de inferioridade que o avilte, vis-a-vis, aos imóveis que o circundam, no mesmo município, demonstrando e comprovando que o Valor da Terra Nua daquela propriedade é inferior ao valor das demais terras situadas no mesmo município, e inferior ao Valor da Terra Nua mínimo - VTNm fixado em ato normativo pelo órgão tributante.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13153.000264/96-69
Acórdão : 203-06.453

Analisando-se as peças acostadas aos autos observa-se, inicialmente, que os Laudos Técnicos apresentados às fls.23/24, apesar de assinados pelo mesmo profissional habilitado não estão acompanhados do Termo de Anotação de Responsabilidade Técnica expedido pelo CREA, não revestem as formalidades exigidas na Lei nº 8.847/94, não atendem aos requisitos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, divergem quanto ao Valor da Terra Nua e as informações neles constantes são insuficientes para a finalidade de demonstrar a real situação da propriedade rural, suas particularidades, peculiaridades, tipos de solo e de áreas, plantações, benfeitorias, rebanhos e que a terra nua, por suas especificidades, possui valor inferior às demais terras que o circundam, no mesmo município.

O documento expedido pela Imobiliária Colonizadora Feliz, às fls. 25, também não tem atende aos preceitos da Lei nº 8.847/94.

As áreas que o contribuinte pretende ver alteradas e o rebanho que se quer incluir precisam estar cabalmente comprovados e descritos no Laudo de Avaliação para que se possa providenciar a alteração no percentual de utilização da terra. Não basta apresentação do formulário informando os novos valores e a simples alegação de que a propriedade tem uma utilização de 100% da área aproveitável.

Em face do exposto, conheço do recurso por tempestivo e, no mérito, nego-lhe provimento.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 16 de março de 2000

LINA MARIA VIEIRA