



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

2.ª	PUBLICADO NO D. O. U.
C	De 24 / 08 / 1999
C	St
	Rubrica

283

Processo : 13560.000184/96-66
Acórdão : 203-05.461

Sessão : 29 de abril de 1999
Recurso : 102.384
Recorrente : RAIMUNDO TEIXEIRA LOPES
Recorrida : DRJ em Salvador – BA

ITR – LAUDO TÉCNICO – Apesar de constituir prova hábil para ensejar as alterações dos dados cadastrais, utilizados para o lançamento do tributo, Laudo Técnico, elaborado por profissional competente, de acordo com as normas da ABNT (NBR nº 8.799) e devidamente registrado no CREA, tem de comprovar a existência de características particulares do imóvel que o diferenciam dos demais do município onde se encontra, além de ter que se referir à coleta de preços praticados em 31 de dezembro do ano anterior ao do lançamento, para infirmar o valor do VTNm fixado por norma legal. **Recurso parcialmente provido.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: RAIMUNDO TEIXEIRA LOPES.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso, nos termos do voto do Relator.** Ausente, justificadamente, o Conselheiro Francisco Maurício Rabelo de Albuquerque Silva.

Sala das Sessões, em 29 de abril de 1999

Otacílio Dantas Cartaxo
Presidente e Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento os Conselheiros Francisco Sérgio Nalini, José de Almeida Coelho (Suplente), Renato Scalco Isquierdo, Mauro Wasilewski, Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Lina Maria Vieira e Sebastião Borges Taquary.

sbp/cf



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13560.000184/96-66
Acórdão : 203-05.461
Recurso : 102.384
Recorrente : RAIMUNDO TEIXEIRA LOPES

RELATÓRIO

O contribuinte acima identificado foi notificado a pagar o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR/95 e contribuições acessórias (doc. de fls. 02), no valor total de R\$ 4.492,07, do imóvel rural de sua propriedade, denominado “Fazenda Tanquinho e Muriçoca Salto Grande”, localizado no Município de Manoel Vitorino – BA, com área total de 840,0ha, inscrito na Receita Federal sob o nº 2435936.0.

Irresignado, o autuado apresentou Impugnação tempestiva de fls. 01, onde, em síntese, questionou o Valor da Terra Nua – VTN e o grau de utilização da propriedade adotados no feito, anexando: Laudo de Perícia (doc. de fls. 03/09), devidamente registrado no CREA (ART de fls. 16); Declaração da Prefeitura Municipal de Manoel Vitorino (doc. de fls. 10/11); tabela de avaliação de terras da Empresa Baiana de Desenvolvimento Agrícola S/A (doc. de fls. 12); e orçamento agropecuário, realizado pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A (doc. de fls.13).

Solicitou, ao final da sua impugnação, a realização de diligência e a retificação do lançamento, onde sejam considerados o VTN de R\$ 51,03/ha e o grau de utilização de 55,02%.

O julgador monocrático, considerando que o Laudo Técnico apresentado não atendia aos requisitos das normas da ABNT e que o mesmo não demonstrava os métodos de avaliação nem as fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel, manteve integralmente o lançamento, em decisão assim ementada (doc. de fls. 20/22):

“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 as normas da ABNT (NBR nº 8799).

NOTIFICAÇÃO PROCEDENTE.”

Inconformado com a decisão singular, o contribuinte interpôs recurso, reiterando a argumentação expendida na impugnação e ressaltando o decréscimo do Valor da Terra Nua mínimo – VTNm para o ano de 1996.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13560.000184/96-66
Acórdão : 203-05.461

Anexou aos autos: aditivo ao Laudo de fls. 03/09 (doc. de fls. 30/33); tabela de avaliação de terra nua, sem benfeitoria, elaborada pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia (doc. de fls. 34); tabela de avaliação de imóveis rurais, elaborada pelo Banco do Nordeste (doc. de fls. 35/36); proposta de investimento rural para o BNB (doc. de fls. 37/39); Laudo de Avaliação patrimonial para proposta de investimento rural, elaborado por engenheiro agrônomo (doc. de fls. 40/49); orçamento para eletrificação rural, elaborado pela COELBA (doc. de fls. 50); análise de investimento, realizada pelo BNB (doc. de fls. 52/71); e cédula rural hipotecária, a ser emitida a favor do BNB (doc. de fls. 73/77).

A Procuradoria da Fazenda Nacional apresenta suas Contra-Razões (doc. de fls. 80), manifestando-se pela manutenção da decisão de primeira instância.

É o relatório.



Processo : 13560.000184/96-66
Acórdão : 203-05.461

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR OTACÍLIO DANTAS CARTAXO

Conforme relatado, o recorrente contesta o lançamento do ITR/95 do imóvel rural denominado “Fazenda Tanquinho e Muriçoca Salto Grande”, localizado no Município de Manoel Vitorino – BA, com área total de 840,0ha, efetuado com base no VTNm fixado por norma legal.

Alega que o Valor da Terra Nua mínimo (VTNm), utilizado no cálculo do ITR/95, está fixado acima do preço real de mercado efetivamente praticado na região.

Argumenta, ainda, que o grau de utilização considerado no feito, 21,3%, não condiz com a verdade material.

Apresenta, como prova de suas razões de impugnação, além de outros documentos acessórios, o Laudo Técnico de fls. 03/09 e 30/33, devidamente registrado no CREA (ART de fls. 16).

No intuito de atender ao perfil de especificidade de cada imóvel, que, por ser distinto dos demais no município em que se encontra, justifique a adoção de VTN inferior ao mínimo legal fixado, a autoridade administrativa pode rever o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm que vier a ser questionado pelo contribuinte, mediante a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação do imóvel, emitido por entidade de reconhecida capacidade técnica, ou profissional devidamente habilitado (§ 4º, art. 3º, da Lei nº 8.847/94), elaborado nos moldes da NBR nº 8.799 da ABNT.

Subordinado às normas prescritas na NBR nº 8799/85, o Laudo de Avaliação deve demonstrar, entre outros requisitos:

- 1 – a escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;
- 2 – a homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação; e
- 3 – a pesquisa de valores, abrangendo avaliações e/ou estimativas anteriores, produtividade das explorações, transações e ofertas.

Na análise do Laudo apresentado (doc. de fls. 03/09 e 30/33), extrai-se que o imóvel em questão possui relevo predominantemente plano, solo com aptidão para o cultivo de gramíneas e palma forrageiras e recurso de água suficiente para os anos de estiagem prolongada.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13560.000184/96-66**Acórdão : 203-05.461**

Essas características não o desvaloriza em relação aos demais imóveis do município onde se encontra, Manoel Vitorino – BA.

Ademais, todo o Laudo apresentado está datado de 04/04/97, sem se referir a qualquer outra data. O ITR do ano de 1995 deve ser fixado de acordo com os preços vigentes em dezembro de 1994.

Cabe, também, ressaltar que, após a implantação do Plano Real, os preços dos imóveis rurais reduziram-se ano após ano. Conseqüentemente, os VTNm foram também reduzidos, adequando-se à realidade de mercado.

Portanto, não há como aceitar o Laudo Técnico, apresentado pelo recorrente, para infirmar o VTNm fixado pela norma legal, mas o considero como prova hábil para suscitar a revisão do percentual de utilização da terra questionado.

Diante do exposto, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso para que seja retificado o lançamento, com base nas informações sobre a utilização do imóvel contidas no Laudo Técnico de fls. 03/09 e 30/33.

Sala das Sessões, em 29 de abril de 1999

OTACÍLIO DANTAS CARTAXO