



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13560.000314/99-12
SESSÃO DE : 16 de junho de 2004
ACÓRDÃO Nº : 303-31.469
RECURSO Nº : 124.102
RECORRENTE : PAULINO BRITO GOMES
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA

ITR/1996.

No que se refere à distribuição das áreas do imóvel, áreas de reserva legal, de preservação permanente e de pastagens, é de se aceitar as informações do laudo técnico, bem como os dados referentes à lotação de animais. O grau de utilização da propriedade é da ordem de 61%, o que leva à aplicação da alíquota de 0,8%. Os dados trazidos de várias fontes, órgãos oficiais, no seu conjunto, permitem concluir quanto ao valor que serve para base de cálculo do tributo, da ordem de R\$ 234.900,00.

DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, dar provimento parcial ao recurso, apenas para acatar a alíquota de 0,8% e a base de cálculo do ITR em R\$ 234.900,00, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencida a Conselheira Anelise Daudt Prieto que não acolhia também a área de reserva legal.

Brasília-DF, em 16 de junho de 2004


JOÃO HOLANDA COSTA
Presidente


ZENALDO LOIBMAN
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: SÉRGIO DE CASTRO NEVES, NILTON LUIZ BARTOLI, Nanci GAMA, SÍLVIO MARCOS BARCELOS FIÚZA e DAVI EVANGELISTA (Suplente). Esteve presente a Procuradora da Fazenda Nacional MARIA CECILIA BARBOSA.

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.102
ACÓRDÃO Nº : 303-31.469
RECORRENTE : PAULINO BRITO GOMES
RECORRIDA : DRJ/SALVADOR/BA
RELATOR(A) : ZENALDO LOIBMAN

RELATÓRIO

Trata-se de retorno de diligência. Aqui se consideram transcritos os termos constantes do relatório de fls. 73/75, que leio em sessão.

A Resolução 303-00.850 determinou a diligência em razão de que não estava claro se o arrolamento de bens solicitado pelo recorrente fora formalmente procedido e acatado pela autoridade tributária.

Os documentos juntados às fls. 85/90, bem como o despacho de fls. 91 dá conta da regularidade quanto ao cumprimento da garantia recursal.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.102
ACÓRDÃO Nº : 303-31.469

VOTO

Estão presentes os requisitos para admissibilidade do recurso voluntário. A matéria é da competência do Terceiro Conselho de Contribuintes.

O recorrente juntou o laudo de avaliação patrimonial referente a 1995 (conforme indicação à fl. 45) de fls. 37/45, ART do profissional responsável pelo mesmo (fl. 68), acompanhado de fotos da propriedade rural (fls. 46/58), Orçamento do BNB para pastagem de pisoteio (fls. 60), Tabela de Avaliação de Imóveis Rurais utilizada pelo BNB (fl. 61), Tabela de ITBI utilizada pela Prefeitura Municipal de Jequié para o exercício de 1995, Tabela de Avaliação de Terra Nua utilizada pela EBDA (fl. 63), Declaração do Chefe do SEFIT da Secretaria de Fazenda da Bahia a respeito do Valor de Terra Nua sem benfeitoria para determinados tipos de terreno sem referência a datas (fl. 64).

É posição reiteradamente adotada pelos Segundo e, posteriormente, pelo Terceiro Conselho de Contribuintes, bem representada no Ac. 203-06.523, baseado no voto proferido pelo ilustre Conselheiro Relator designado Renato Scalco Isquierdo, considera defensável que mesmo o VTNm (mínimo) fixado pela administração tributária não é definitivo e pode ser revisto caso o imóvel tenha valor inferior ao valor genérico fixado para o município onde se encontra o imóvel. Nesse caso o art. 3º da Lei 8.874/94 estabelece que para se apurar o valor correto do imóvel, é necessária a apresentação de laudo de avaliação **específico** emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado.

A fixação pela administração tributária de um valor mínimo de avaliação do imóvel para fim de formalização do lançamento tem como efeito jurídico mais importante estabelecer uma presunção sobre o Valor da Terra Nua (presunção *juris tantum*), com a conseqüente inversão do ônus da prova sobre o real valor do imóvel, que passa a ser do contribuinte. Destaca-se a inteligência da norma que transferiu para o processo administrativo fiscal a apuração da base de cálculo de imóvel cujo valor situa-se abaixo do valor de pauta.

Embora a obtenção do VTNm obedeça a critérios, seguindo uma metodologia, não se pode deixar de considerar que utiliza parâmetros genéricos, e que, portanto, não exprimem total compatibilidade com a realidade de certos imóveis que se distanciam de padrões médios. Assim a referida possibilidade de transferência da apuração do real Valor da Terra Nua de propriedades específicas, para um momento posterior ao do lançamento, preserva os interesses de ambas as partes litigantes: da Fazenda Pública, por evitar a subavaliação nas declarações dos



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.102
ACÓRDÃO Nº : 303-31.469

Contribuintes (apoiando-se em levantamentos de órgãos técnicos especializados); e do contribuinte, por poder impugnar o valor lançado sem constrangimentos, trazendo livremente todos os elementos de prova que possa reunir para demonstrar a veracidade dos seus argumentos.

A apuração do valor da base de cálculo do imposto pode ser feita considerando os aspectos particulares de cada propriedade especificamente, porém, como se ressaltou antes, o ônus da prova recai nessa situação, sobre o contribuinte.

Diante da objetividade e da clareza do texto legal - § 4º do art. 3º da Lei 8.874/94- é inegável que a lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte o Valor da Terra Nua mínimo, à luz de determinados meios de prova, ou seja, laudo técnico, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico.

Quando ficar comprovado que o valor da propriedade objeto do lançamento situa-se abaixo do VTNm, impõe-se a revisão do VTN, inclusive o mínimo, porque assim determina a lei.

O ônus do contribuinte, então, resume-se em trazer aos autos provas idôneas, tecnicamente aceitáveis, e que sejam capazes de assegurar convicção sobre o valor do imóvel. Os laudos de avaliação, para que tenham validade, devem ser elaborados por peritos habilitados, e devem revestir-se de formalidades e exigências técnicas mínimas. A observância das normas da ABNT costuma ser um bom roteiro para elaboração de laudo técnico capaz de formar convicção sobre a avaliação pretendida. O registro de Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente é exigência legal para aceitação do laudo.

O nível de precisão normal, conforme orientação da NBR 8.799/85 seria o mínimo aceitável para o fim desejado.

Mas, vejamos em que consiste o nível de precisão mínimo (normal) para o fim de tratamento dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor de imóvel rural.

Para a precisão normal, no seu item 7.2 a Norma estabelece os seguintes requisitos (parte do que se exige para o nível de precisão rigorosa):

- a) atualidade dos elementos;
- b) semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação quanto à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, devidamente verificados;

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.102
ACÓRDÃO Nº : 303-31.469

c) em relação à confiabilidade, deve o conjunto dos elementos ser assegurada por: - homogeneidade dos elementos entre si, - contemporaneidade, - nº de dados de mesma natureza, efetivamente utilizados, maior ou igual a cinco;

d) quando do emprego de mais de um método.....(*omissis*).

A NBR 8.799/85 orienta para apresentação dos laudos (item 10), a exposição de pesquisa de valores, plantas, documentação fotográfica e outros elementos porventura utilizados para demonstrar o valor de um imóvel específico.

Ficou claro, observando os documentos anexados, que o recorrente pretendeu utilizar o método comparativo, embora não tenha apresentado paradigmas concretos para demonstrar o valor pretendido para o seu imóvel, preocupou-se em apresentar a faixa de Valores de Terra Nua utilizados por BNB, Empresa Baiana de Desenvolvimento agrícola - EBDA, Prefeitura de Jequié, Governo da Bahia, para diversos fins. Juntou, ainda, à fl. 35, relação de bens e direitos onde consta o imóvel rural em foco avaliado de forma aproximada ao valor constante da DITR/1996 e também próximo ao valor informado na Declaração de Imposto de Renda do Sr. Paulino Brito Gomes referente ao exercício de 2001/2000 (fls. 81).

A referência na conclusão do laudo técnico (fl. 45) a que os dados da EBDA referem-se a 1995, faz supor que os demais dados do laudo, quanto à distribuição de áreas e quanto à lotação de animais, observaram a mesma data de referência. Nunca é demais lembrar, que segundo a legislação em vigor, os dados informados são de responsabilidade do técnico habilitado, estando sujeito à responsabilização civil e penal em caso de falsidade ideológica. Fica evidente que uma contestação aos dados informados no laudo podem resultar de uma fiscalização efetiva da SRF.

Por outro lado, é verdade que nenhum daqueles elementos apresentados, isoladamente, é capaz de assegurar uma convicção sobre o valor da base de cálculo do ITR/96, porém não se pode deixar de considerá-los no seu conjunto como uma soma de indícios que tendem para uma faixa de valor.

Primeiramente observo que o laudo técnico apresentado por profissional habilitado satisfaz em grande parte às exigências deste processo, as recomendações da NBR acima destacadas foram atendidas, com exceção da apresentação de dados de pesquisa referente a outros imóveis com características semelhantes, dos quais se conheçam os valores, seja por meio de escrituras de compra e venda ou de avaliações idôneas específicas, bem como demonstração da homogeneização desses dados. Portanto quanto ao valor do VTN a ser utilizado como base de cálculo do ITR/96, será preciso uma análise mais detalhada dos dados trazidos



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.102
ACÓRDÃO Nº : 303-31.469

aos autos, o que faremos mais adiante, posto que necessitam de alguma depuração para nossa convicção.

No que se refere à distribuição das áreas do imóvel, ou seja às indicações das áreas de reserva legal, de preservação permanente e de pastagens, é de se aceitar as informações de fl. 41, bem como os dados referentes à lotação de animais constante às fls. 44, no que diz respeito ao nº de cabeças de gado.

Vejamos, então, qual o grau de utilização (GU) da propriedade a ser considerado.

Embora se trate do ITR/96, se utilizarmos como guia a Lei 9.393/96 para elucidar a divergência quanto ao cálculo do GU, teríamos que o cálculo da área utilizada pela atividade rural deve levar em conta as áreas que tenham servido de pastagem, nativa ou plantada, observados os índices de lotação.

Seguindo as determinações da Lei 9.393/96 e as orientações emanadas de manual de perguntas e respostas sobre o ITR, divulgado pela SRF na Internet (em 04/07/2001) observa-se que:

- 1) o imóvel em foco tem área de 3.140,0 hectares;
- 2) a área servida de pastagem aceita será a menor entre a área de pastagem declarada pelo contribuinte e a área obtida pelo quociente entre o número de cabeças do rebanho ajustado e o índice de lotação mínimo legal;
- 3) para se obter o rebanho ajustado para cálculo da área de pastagem aceita deve-se, no caso, contar os animais do rebanho de grande porte, determinar o número médio anual e em seguida a quantidade de cabeças ajustadas, resultado da multiplicação do nº médio de animais de grande porte pelo fator 1,0.

Os dados reconhecidos até aqui com relação à propriedade rural são:

Área Total	:	1.341,0 ha
Reserva Legal	:	630,0 ha
Pastagem declarada	:	2.300,0 ha
Animais	:	697 cabeças (fl. 44)

A propriedade comporta o quantitativo indicado para o exercício de 1995 e estando sustentado no documento mencionado, consideraremos a informação de gado bovino, em média, no ano de 1995.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.102
ACÓRDÃO Nº : 303-31.469

Agora considerando a área de reserva legal e a de preservação permanente indicadas no laudo, e servindo-nos da orientação emanada da SRF, via internet, já citada, calcularemos a área de pastagem aceita, e a conseqüente conclusão sobre o grau de utilização da propriedade.

Se para efeito do cálculo adotarmos a informação de 697 cabeças em média (gado de grande porte), teremos :

Área Total do imóvel	:	3.140,0 ha
Reserva Legal	:	630,0 ha
Preserv. Permanente	:	206,0 ha
Área c/ Benfeitorias	:	6,0 ha
Área Aproveitável	:	2.298,0 ha
Área de pastagem	:	2.300,0 ha
Nº médio de cabeças	:	697 cabeças (gado de grande porte)
Fator de Ajuste	:	1,0
Índice de lotação legal mínimo pecuário/ ha: 0,50 cabeças/ha		

Cálculo da área de pastagem aceita:

a) rebanho ajustado (697X 1,0)	=	697,0 cabeças
b) índice de lotação legal mínimo	=	0,50 cabeças/ha
c) área de pastagem obtida : 697/ 0,50	=	1.394,0 hectares
d) área de pastagem (no laudo)	:	2.300,0 hectares.

Portanto, a área de pastagem aceita, deve ser a menor entre a declarada e a calculada, ou seja, 1.394,0 hectares. Ocorre que a área utilizável é 2.298,0 ha [3.140 – (630+206+6) = 2.298,0 hectares].

Teremos, então para o GU : $1.394,0 : 2.298,0 = 61\%$.

Pela Tab. II do Anexo à Lei 8.847/94, para Grau de Utilização entre 50% e 65%, e área de 3.140,0 hectares, a alíquota aplicável será de 0,80 %.

Voltemos agora à discussão sobre a base de cálculo a ser utilizada, ou seja, sobre o valor do VTN.

Conforme dissemos no início deste voto, nenhum dos dados trazidos aos autos, isoladamente, seria capaz de firmar nossa convicção quanto à base de cálculo do ITR.

O ponto frágil comum aos documentos oriundos do BNB, da EBDA, da Prefeitura de Jequié, da Secretaria de Fazenda da Bahia está em que

MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.102
ACÓRDÃO Nº : 303-31.469

consistem em declarações de valor, sem que apresentem a pesquisa, ou através de que dados chegaram ao valor que declaram.

Contudo, no seu conjunto, e por emanarem de órgãos oficiais, ainda que com propósitos diversos da apuração da base de cálculo do ITR, podem nos permitir algumas conclusões, quanto a uma faixa de valor, ou seja um nível de valoração que sirva para base de cálculo do ITR/96.

A tabela exarada pelo BNB, anexa à fl. 41 aponta para cálculo do Valor de Terra Nua em caatinga, entre R\$ 40,00 e R\$ 60,00 por hectare.

A tabela de ITBI da Prefeitura de Jequié, aponta para o exercício de 1995, em terras para gado, sem benfeitorias, o valor médio de R\$ 110,0 por hectare (fl. 62).

A EBDA, com referência a 1995, declara que para Jequié considera o Valor de Terra Nua para a caatinga, em torno de R\$ 30,00 por hectare (fl. 63). E a Secretaria de Fazenda da BA declara uma variação, para a caatinga entre R\$ 17,00 e R\$ 50,00 por hectare de terra nua (fl. 64).

Observa-se que a tabela da Prefeitura toma como referência terra para gado, o que está mais condizente com o caso em foco. A da EBDA é especialmente voltada para desenvolvimento agrícola, que não é o forte da propriedade segundo o laudo técnico apresentado.

De plano, nos parece que com base no conjunto de indícios de Valor de Terra Nua trazidos aos autos, é plausível afastar o Valor de Terra Nua mínimo tabelado, R\$ 630.168,00, por ser muito distante de todos os parâmetros apresentados pelas fontes citadas, bem como do valor declarado, não apenas na DITR, como também na Declaração de Imposto de Renda de 2001, que serve também como subsídio a nossas considerações.

Para nos aproximarmos do VTN, centrar-nos-emos nas informações oriundas da Prefeitura de Jequié, por se referir a terras para gado, e na informação do BNB com relação a terras de caatinga naquela região; então podemos identificar, para o imóvel em causa, uma faixa de Valor de Terra Nua aceitável, entre R\$ 40,00 e R\$ 110,00 por hectare.

Tomaremos então o valor médio, correspondente a R\$ 75,00 por hectare. Assim o VTN para a propriedade em foco seria de: 3.140,0 ha X R\$ 75,00/ha, o que resulta em VTN= R\$ 234.900,00.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
TERCEIRA CÂMARA

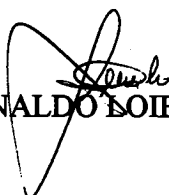
RECURSO Nº : 124.102
ACÓRDÃO Nº : 303-31.469

Portanto, conforme nossa exposição devem ser consideradas no cálculo do ITR/96, a alíquota de 0,80% e a base de cálculo representada pelo VTN correspondente a R\$ 234.900,00.

Ressalta-se que, no prazo de 30 dias a contar da ciência do Acórdão do Conselho de Contribuintes, é incabível a cobrança de multa de mora. Da notificação de lançamento não constou multa de mora, o lançamento foi tempestivamente impugnado e posteriormente houve o recurso voluntário, também interposto no prazo legal; assim, a partir da ciência da decisão administrativa definitiva disporá o contribuinte de trinta (30) dias para recolher o débito remanescente sem acréscimo de multa de mora. Os juros de mora são sempre incidentes sobre o saldo de imposto devido.

Pelo exposto, voto por dar provimento parcial ao recurso voluntário.

Sala das Sessões, em 16 de junho de 2004


ZENALDO LOIBMAN - Relator



MINISTÉRIO DA FAZENDA

TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUÍNTES

Processo nº: 13560.000314/99-12

Recurso nº: 124102

TERMO DE INTIMAÇÃO

Em cumprimento ao disposto no §.2º do art. 44 do Regimento Interno dos Conselhos de Contribuintes, fica o Sr. Procurador Representante da Fazenda Nacional, credenciado junto à Terceira Câmara do Terceiro Conselho, intimado a tomar ciência do Acórdão nº 303-31469.

Brasília, 12/08/2004

Assinatura manuscrita de João Holanda Costa.

JOAO HOLANDA COSTA
Presidente da Terceira Câmara

Ciente em

--