

MDA



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

**Processo nº** 13562-000023/2004-32  
**Recurso nº** 339.034 Voluntário  
**Acórdão nº** 2202-00.801 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 18 de outubro de 2010  
**Matéria** ITR - Valor da Terra Nua  
**Recorrente** PEDRO HARRY HOFFMANN  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR**

Exercício: 1995

**VALOR DA TERRA NUA. RETIFICAÇÃO. LAUDO DE AVALIAÇÃO  
REQUISITOS.**

Para retificar o valor da terra nua - VTN, depois de iniciada a ação fiscal, deve o contribuinte apresentar Laudo Técnico de Avaliação, elaborado por engenheiro agrônomo ou florestal, que atenda aos requisitos mínimos exigidos pela norma técnica e com elementos de convicção suficientes para demonstrar que o valor da terra nua é inferior ao valor por ele declarado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por maioria de votos, negar provimento ao recurso. Vencidos os Conselheiros Pedro Anan Júnior e João Carlos Cassuli Júnior, que proviam o recurso.

(Assinado digitalmente)

Nelson Mallmann - Presidente.

(Assinado digitalmente)

Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga - Relatora.

10 NOV 2010

Composição do colegiado: Participaram do presente julgamento os Conselheiros Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, João Carlos Cassuli Júnior (Suplente convocado), Antonio Lopo Martinez, Ewan Teles Aguiar (Suplente convocado), Pedro Anan Júnior e Nelson Mallmann (Presidente). Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Helenilson Cunha Pontes e Gustavo Lian Haddad

## Relatório

Contra o contribuinte acima qualificado foi lavrada a Notificação de Lançamento de fl. 3, pela qual se exige a importância de R\$945,71, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, exercício 1995, bem como R\$186,61 e R\$22,01, relativo à Contribuição Sindical do Empregador e à Contribuição SENAR, respectivamente, relativo ao imóvel rural denominado Fazenda Feral Pouco Tempo, cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 2.972.545-3, localizado no município de Cocos/BA.

Conforme despacho da Delegacia da Receita Federal em Vitória da Conquista, anexado às fls. 80 e 81, o Acórdão nº CSRF/03-03.362, de 05/11/2002 (fls. 73 a 76), anulou, por vício formal, a primeira notificação de lançamento do ITR/1995, referente ao imóvel em questão. Foi então determinado a realização de novo lançamento (fl. 3), sanando as irregularidades e cientificado ao contribuinte em 23/02/2004 (vide fls. 82 e 83).

### DA IMPUGNAÇÃO

Inconformado com o novo lançamento, o contribuinte interpôs a impugnação de fls. 1 e 2, instruída com os documentos de fls. 3 a 71, cujo resumo se extrai da decisão recorrida (fls. 90 e 91):

Mais uma vez não concordando com a exigência, o contribuinte apresentou impugnação, em 15.03.2004, em síntese:

Impugna o Valor da Terra Nua – VTN, com fundamento no § 4º, do art. 3º, da Lei nº 8.847/94. Foi atribuído o valor de R\$ 157.619,00 ao imóvel rural, o que equivale a R\$ 143,29 por hectare.

Laudo Técnico elaborado por engenheiro da EBDA, sucessora da EMATER BA, de acordo com as normas da ABNT, o imóvel rural tem aspectos desfavoráveis que relaciona à fl. 01. A extensão do município e a pouca população influenciam nos valores dos imóveis rurais. Continua relatando informações contidas no Laudo Técnico de fls. 05 a 09.

Enfatiza o valor de mercado, tabela de avaliações feitas pela EBDA – Empresa Baiana de Desenvolvimento Agrícola S/A, sucessora da EMATER BA e outras instituições, avaliações da Fazenda Pública Municipal e Fazenda Estadual para efeitos do ITBI, valores praticados na compra e venda de imóveis rurais, por 28 escrituras públicas do Tabelionato de Cocos, anexadas, cujo preço médio é de R\$20,00 por hectare.

Requer que o lançamento do ITR, exercício de 1995, seja revisto, de acordo com o Laudo Técnico constante do processo, elaborado de acordo com as normas da ABNT, e outros critérios que relaciona

Para provar junta os documentos de fls. 05 a 69

## DO JULGAMENTO DE 1<sup>a</sup> INSTÂNCIA

Apreciando a impugnação apresentada, a 1<sup>a</sup> Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Recife (PE) manteve integralmente o lançamento, proferindo o Acórdão nº 11-18.520 (fls. 89 a 93), de 30/03/2007, assim ementado:

*ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR*

*Exercício 1995*

### BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO

*A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR é o Valor da Terra Nua - VTN constante da declaração anual apresentada pelo contribuinte, retificado de ofício caso não seja observado o valor mínimo de que trata o § 2º do art. 3º da Lei Nº 8.847/94 e art. 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA Nº 1.275/91*

### RETIFICAÇÃO DE DECLARAÇÃO

*Não se retifica a declaração, por iniciativa do próprio declarante, que vise a reduzir ou excluir tributo, quando não fica comprovado, por documentos hábeis, o erro em que se funde*

## DO RECURSO

Cientificado do Acórdão de primeira instância, em 21/05/2007 (vide AR de fl. 95), o contribuinte apresentou, em 13/06/2007, tempestivamente, o recurso de fls. 97 a 101, no qual, após breve relato dos fatos, alega, em síntese, que:

1. foi elaborado Laudo Técnico por engenheiro da EBDA, congênere da EMATER, em conformidade com a NBR 8.799/85, acompanhado da devida ART, que tomou por base valores do mercado, tabela da EBDA, para elaboração dos projetos técnicos com garantia hipotecária junto ao Banco do Brasil e ao Banco do Nordeste, base de avaliação da Fazenda Pública Municipal e Estadual para efeitos de ITBI e *causa mortis*, Lei Municipal e Tabela, assim como escrituras públicas de compra e venda;
2. entende que o Laudo Técnico apresentado satisfaz as exigências legais e, portanto, de acordo com a jurisprudência do Conselho de Contribuintes que transcreve, deve ser revisto o lançamento do ITR referente ao ano de 1995, considerando-se o valor do VTN nele indicado;
3. a multa de mora de 20% é indevida, visto que a notificação foi impugnada tempestivamente e o crédito tributário encontra-se suspenso, transcrevendo precedentes administrativo para corroborar seu entendimento.

## DA DISTRIBUIÇÃO

Processo que compôs o Lote nº 05, sorteado e distribuído para esta Conselheira na sessão pública da Segunda Turma da Segunda Câmara da Segunda Seção do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais de 12/04/2010, veio numerado até à fl. 104 (última folha digitalizada)<sup>1</sup>.

Assinado digitalmente em 26/10/2010 por MÁRCIA DA SILVA MOURA - CAIXA ECONÔMICA FEDERATIVA  
CA

Não foi encaminhado o processo físico a esta Conselheira. Recebido apenas o arquivo digital.

Assinado digitalmente em 26/10/2010 por MARIA LUCIA MORETTI DE FREITAS - CA

Enviado em 26/10/2010 pelo Ministério da Fazenda

## Voto

Conselheira Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga, Relatora.

O recurso é tempestivo e atende às demais condições de admissibilidade, portanto merece ser conhecido.

A questão controversa a ser apreciada por este colegiado versa sobre o valor da terra nua atribuído pela fiscalização.

O presente lançamento refere-se ao exercício 1995, sendo oportuno transcrever o art. 3º da Lei nº 8.847, de 28 de janeiro de 1994, vigente à época do fato gerador:

*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 as Secretarias 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.*

*§ 3º O VTN aceito será convertido em quantidade de Unidade Fiscal de Referência-UFIR pelo valor desta no mês de janeiro do exercício da ocorrência do fato gerador (Revogado pela lei nº 8.981, de 1995)*

*§ 4º A autoridade administrativa competente poderá revê, 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.*

Como se vê, o §2º do art. 3º da Lei nº 8.847, de 1994, autorizava a Secretaria da Receita Federal fixar um VTN mínimo, o qual poderia ser revisto de ofício, desde que fosse apresentado laudo elaborado por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado (§4º, art. 3º, da Lei nº 8.847/1994).

É sabido que as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a imóveis rurais são atividades de competência dos engenheiros agrônomos e florestais, que devem ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART para sua plena validade (Art. 7º e 13 da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, c/c o disposto na Resolução nº 345, de 27 de junho de 1990, e na Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, ambas do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA).

De acordo com a Resolução CONFEA nº 345, de 1990, que dispõe sobre as atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, a avaliação “é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento” e o laudo “é a peça na qual o perito, profissional habitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente”(art. 1º, alíneas “c” e “e”)

Na elaboração dos Laudos Técnicos, os profissionais devem observar, ainda, os requisitos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que regem a matéria

No caso em concreto, o VTN declarado pelo contribuinte, conforme consta da Notificação de Lançamento de fl. 03, foi de R\$6.096,36, enquanto que a Instrução Normativa nº 42, de 19/07/1996, estabeleceu, para os imóveis rurais localizados no município de Cocos/BA, um VTN mínimo por hectare de R\$ 143,29, que resultou no VTN tributado de R\$157.619,00 (143,29 x 1.100,0ha).

Às fls. 5 a 9, encontra-se anexado Laudo de Avaliação, elaborado por engenheiro agrônomo, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (fl. 71), que apesar de fornecer diversas informações sobre o imóvel, limita-se a fixar um VTN base por hectare de R\$20,00, sem identificar os elementos amostrais nem o método utilizado para chegar a esse valor, indicando genericamente as fontes que teriam sido pesquisadas.

Ora, a base de todo o processo de avaliação é a amostra, pois é a partir dela que se irá estimar o valor de mercado. O avaliador deve sempre utilizar dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliado.

Entendo, assim, que o laudo apresentado carece que requisitos mínimos quais sejam, a identificação das amostras e da metodologia de cálculo utilizados para determinação do VTN base estimado, não servindo para o fim a que se propõe.

O contribuinte se insurge, ainda, contra a aplicação da multa de mora de 20%, alegando que a notificação foi impugnada tempestivamente e o crédito tributário encontra-se suspenso.

Importa esclarecer que o crédito tributário ora exigido foi constituído, sem a exigência da multa de ofício, por se tratar de lançamento por declaração, com vencimento em 31/03/2004 (fl. 3).

A multa de mora, devida quando o crédito tributário for pago após o vencimento, está prevista no art. 84 da Lei nº 8.898/1, de 20 de janeiro de 1985 (grifos nossos):

*Art. 84 Os tributos e contribuições sociais arrecadados pela Secretaria da Receita Federal, cujos fatos geradores vierem a ocorrer a partir de 1º de janeiro de 1995, não pagos nos prazos previstos na legislação tributária serão acrescidos de:*

*I - juros de mora, equivalentes à taxa média mensal de captação do Tesouro Nacional relativa à Dívida Mobiliária Federal Interna;*

*II - multa de mora aplicada da seguinte forma*

*a) dez por cento, se o pagamento se verificar no próprio mês do vencimento;*

*b) vinte por cento, quando o pagamento ocorrer no mês seguinte ao do vencimento;*

*c) trinta por cento, quando o pagamento for efetuado a partir do segundo mês subsequente ao do vencimento*

[ ]

Posteriormente, a multa de mora foi limitada a 20%, pelo art. 61 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, *in verbis*:

*Art 61. Os débitos para com a União, decorrentes de tributos e contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal, cujos fatos geradores ocorrerem a partir de 1º de janeiro de 1997, não pagos nos prazos previstos na legislação específica, serão acrescidos de multa de mora, calculada à taxa de trinta e três centésimos por cento, por dia de atraso*

*§1º A multa de que trata este artigo será calculada a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento do prazo previsto para o pagamento do tributo ou da contribuição até o dia em que ocorrer o seu pagamento.*

*§2º O percentual de multa a ser aplicado fica limitado a vinte por cento.*

[ ]

É certo que “*as reclamações e os recursos, nos termos das leis reguladoras do processo tributário administrativo*” suspendem a exigibilidade do crédito tributário, nos termos do art. 151, inciso III, do Código Tributário Nacional – CTN. A suspensão da exigibilidade impede apenas que o crédito seja cobrado até que o motivo que lhe causa se encerre, não afastando aplicação das penalidades e acréscimos moratórios previstos na legislação tributária.

Assim, legítima a aplicação da multa de mora a ser exigida quando da decisão definitiva desfavorável ao contribuinte.

Diante do exposto, voto por NEGAR provimento ao recurso  
(Assinado digitalmente)

Maria Lúcia Moniz de Aragão Calomino Astorga