



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

Processo nº 13562.000025/2004-21
Recurso nº 339.036 Voluntário
Acórdão nº 2202-00.802 – 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

Assinado digitalmente em 25/10/2010 por NELSON MALLMANN - PRESIDENTE por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO - CA

Validado digitalmente em 24/10/2010 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO - CA
Exibido em 29/10/2010 pelo Ministério da Fazenda

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.

Assinado digitalmente em 25/10/2010 por NELSON MALLMANN. 24/10/2010 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO
CA

Assinado digitalmente em 24/10/2010 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO. CA

Emílio em 20/10/2010 pelo Ministério da Fazenda

Relatório

Contra o contribuinte acima qualificado foi lavrada a Notificação de Lançamento de fl. 3, pela qual se exige a importância de R\$4.769,83, a título de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, exercício 1995, bem como R\$823,97 e R\$50,89, relativo à Contribuição Sindical do Empregador e à Contribuição SENAR, respectivamente, relativo ao imóvel rural denominado Fazenda Pouco Tempo, cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 2.972.546-1, localizado no município de Cocos/BA.

Conforme despacho da Delegacia da Receita Federal em Vitória da Conquista, anexado às fls. 81 e 82, o Acórdão nº CSRF/03-03.362, de 05/11/2002 (fls. 74 a 77), 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. 83 e 84).

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 72, cujo resumo se extrai da decisão recorrida (fls. 88 e 89):

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\$ 794,972,92 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\$ 24,00 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 72.

DO JULGAMENTO DE 1ª INSTÂNCIA

Apreciando a impugnação apresentada, a 1ª Turma da Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Recife (PE) manteve integralmente o lançamento, proferindo o Acórdão nº 11-18.517 (fls. 87 a 91), 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 § 2 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. 93), o contribuinte apresentou, em 13/06/2007, tempestivamente, o recurso de fls. 95 a 99, 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. 102 (última folha digitalizada) ¹.

Assinado digitalmente em 25/10/2010 por NELESON MALLMAN, 24/10/2010, por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO CA

Autenticado digitalmente em 24/10/2010 por MARIA LUCIA MONIZ DE ARAGAO CA

Emitido em 29/10/2010 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 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.

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 (Arts. 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 habilitado, 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\$29.927,64, 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\$794.972,92 (143,29 x 5.548,0ha)

Às fls. 5 a 9, encontra-se anexado Laudo de Avaliação, elaborado por engenheiro agrônomo, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (fl. 72), que apesar de fornecer diversas informações sobre o imóvel, limita-se a fixar um VTN base por hectare de R\$24,00, 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 avaliando.

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 8.981, 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:

