



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

**Processo nº** 13562.000026/2004-76  
**Recurso nº** 339.037 Voluntário  
**Acórdão nº** 2102-01.127 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária  
**Sessão de** 14 de março de 2011  
**Matéria** IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR  
**Recorrente** PEDRO HARRY HOFFMANN  
**Recorrida** Fazenda Nacional

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

Exercício: 1995

ITR. REDUÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA. REQUISITOS.

Para fins de revisão do VTN arbitrado pela fiscalização exige-se que o Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT, demonstrando, de forma inequívoca, o valor fundiário do imóvel, bem como, a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Recurso Voluntário Negado

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, Por unanimidade de votos, NEGAR provimento ao recurso.

*Assinado digitalmente.*

Giovanni Christian Nunes Campos - Presidente.

*Assinado digitalmente.*

Rubens Maurício Carvalho - Relator.

EDITADO EM: 05/04/2011

Participaram da sessão de julgamento os conselheiros: Giovanni Christian Nunes Campos, Vanessa Pereira Rodrigues Domene, Núbia Matos Moura, Carlos André Rodrigues Pereira, Rubens Maurício Carvalho e Acácia Wakasugi.

## Relatório

O lançamento ora apreciado foi efetivado em decorrência do reconhecimento da nulidade da Notificação de Lançamento anterior pela Câmara Superior de Recursos Fiscais do Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, conforme Acórdão n.º CSRF/03-03.362 de fls. 74 a 77.

O acórdão da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento (DRJ), de fls. 87 a 91, assim relatou:

Foi emitida, em 10.02.2004 a notificação relativa ao imóvel rural denominado Barreiro, cadastrado na Secretaria da Receita Federal – SRF sob nº 3.286.582.1, localizado no município de COCOS - BA, para pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR e Contribuições CNA e SENAR, ano de 1995, no valor total de R\$ 5.694,07, com data de vencimento para 31.03.2004, conforme Notificação de Lançamento de fl. 03.

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\$ 510.470,63 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\$ 18,00 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.

Foram juntados ao processo cópia do Acórdão CSRF/03-03.362 de 05.11.2002 e outros documentos até a fl. 84.

Diante desses fatos, as alegações da impugnação e demais documentos que compõem estes autos, o órgão julgador de primeiro grau, ao apreciar o litígio, em votação unânime, não acatou a preliminar de decadência e no mérito, julgou procedente o lançamento, mantendo o crédito consignado no auto de infração, considerando que o Laudo Técnico foi insuficiente, no seu entender, para rever o VTNm que embasou o lançamento, resumindo o julgado na seguinte ementa:

*Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR*

Assinado digitalmente em 05/04/2011 por RUBENS MAURICIO CARVALHO, 06/04/2011 por GIOVANNI CHRISTIAN NUNES CAMPO

Autenticado digitalmente em 05/04/2011 por RUBENS MAURICIO CARVALHO  
Emitido em 20/06/2011 pelo Ministério da Fazenda

*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.*

Inconformado, o contribuinte apresentou Recurso Voluntário, de fls. **XX a XX**, alegando em síntese que o Laudo Técnico apresentado e a metodologia aplicada nele para se determinar o VTN da propriedade é sim adequado ao fim que se propõem, qual seja a reavaliação do VTN, requerendo ao final, pelo provimento ao recurso e cancelamento da exigência.

Dando prosseguimento ao processo este foi encaminhado para o julgamento de segunda instância administrativa.

É O RELATÓRIO.

## **Voto**

Conselheiro Rubens Maurício Carvalho.

### **ADMISSIBILIDADE**

O recurso apresentado atende aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972. Assim sendo, dele conheço.

### **VALOR DA TERRA NUA (VTN)**

Protesta o recorrente que há uma supervalorização do VTN Tributado. Requer que seja subavaliado essa base de cálculo, conforme Laudo Técnico apresentado.

Importante dizer que o VTNm determinado pela Secretaria da Receita Federal traz sim valores médios reais dos valores das terras nuas das propriedades rurais, o que não quer dizer que não possa ser revisto por documento devidamente habilitado, nas situações onde a propriedade, por situações individualizadas possam fugir dessa média.

Diante de uma questão nacional, obrigatoriamente para que haja uniformidade e justiça na aplicação da regra tributária, é imprescindível que se tenha uma

normalização<sup>1</sup>, sob pena de se ter critérios totalmente distintos na aplicação da mesma regra tributária, sob pena de afronta aos Princípios da Igualdade ou Isonomia.

Se é necessário essa normalização, no Brasil, devemos nos submeter a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). A ABNT trata-se de um órgão de notória importância nacional e internacional que nos fornece a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro. Já as normas NBR/ABNT<sup>2</sup> são fundamentadas no consenso da sociedade e são uma garantia dela, no caso específico, do direito coletivo da avaliação uniforme e justa de todos os imóveis rurais para avaliação das bases de cálculo do ITR.

Da base supra, extraio dois aspectos fundamentais para a subavaliação do VTN: 1- Deve ser comprovado por laudo técnico seguindo norma NBR e 2-Que demonstre cabalmente a existência de características particulares desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos.

Mas de qualquer forma, sem a intenção de se exigir o pleno atendimento rigoroso da NBR/ABNT mas seguindo o norte que ela nos aponta, temos que o Laudo deve conter uma pesquisa de valores paradigmas de imóveis rurais e o seu tratamento para que se conclua um valor de avaliação da Terra Nua.

Ocorre que o laudo apresentado pelo interessado, fls. 05 a 09, não atendeu a norma, pois, o valor apresentado não é consequência das amostragens que, por sua vez, têm valores notoriamente insignificantes, como bem salientou a autoridade anterior, *in verbis*:

Os valores constantes dos documentos de fls. 16 a 71, não foram sequer considerados no Laudo Técnico, que avaliou as terras do imóvel rural a R\$ 18,00 por hectare. Muitos daqueles imóveis têm suas terras escrituradas por centavos, o de valor mais elevado é de R\$ 8,06. Nem o técnico que elaborou o laudo de fls. 05 a 09 ousou descer a tanto. Valores díspares, em 1994, tornam-se ainda mais distanciados com o valor apontado, em 15.03.2004, para dez anos antes. Não se aceitam os documentos anexados ao processo, de fls. 05 a 71, como suficientes para alterar o VTN do lançamento, por sua insignificância valorativa.

Como se observa na petição, ora julgada, essa questão não foi enfrentada na peça recursal como deveria, pois, para qualquer avaliação, é necessário uma amostragem para um posterior tratamento metodológico, sem isso, não pode ser considerado como uma amostragem.

Ressalto que considerando que o VTNm aplicado expressa uma média dos preços das terras da região, o laudo deve caracterizar de forma evidente as particularidades desfavoráveis em relação aos imóveis circunvizinhos na mesma proporção da subavaliação pretendida, contudo, nada disso foi apresentado.

É imprescindível que as provas e argumentos sejam carreados aos autos, no sentido de refutar o procedimento fiscal, se revistam de toda força probante capaz de propiciar o necessário convencimento e, conseqüentemente, descaracterizar o que lhe foi imputado pelo fisco.

<sup>1</sup> Atividade que estabelece, em relação a problemas existentes ou potenciais, prescrições destinadas à utilização comum e repetitiva, com vistas à obtenção do grau ótimo de ordem, em um dado contexto.

[[http://www.abnt.org.br/m2.asp?cod\\_pagina=963#](http://www.abnt.org.br/m2.asp?cod_pagina=963#)]

<sup>2</sup> ABNT/NBR é a sigla de Norma Brasileira aprovada pela ABNT, de caráter voluntário, e fundamentada no consenso da sociedade. Torna-se obrigatória quando essa condição é estabelecida pelo poder público.

[[http://www.abnt.org.br/m2.asp?cod\\_pagina=963#](http://www.abnt.org.br/m2.asp?cod_pagina=963#)]

Processo nº 13562.000026/2004-76  
Acórdão n.º **2102-01.127**

**S2-C1T2**  
Fl. 104

---

Isso posto, fica patente que o laudo anexado não tem condições para suportar a pretensão da subavaliação pretendida, devendo ser mantido o valor da terra nua considerado no lançamento.

Pelo exposto, não merecendo reparos da decisão recorrida, NEGÓCIO AO RECURSO.

*Assinado digitalmente.*

Rubens Maurício Carvalho - Relator