



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

2.º	PUBLICADO NO D. O. U.
C	De 19 / 03 / 19 97
C	Rubrica

447

**Processo** : 13637.000124/95-11

**Sessão** : 01 de julho de 1997

**Acórdão** : 203-03.193

**Recurso** : 98.457

**Recorrente** : NICANOR TEIXEIRA DE CARVALHO

**Recorrida** : DRJ em Juiz de Fora - MG.

**ITR - IMPUGNAÇÃO DO VTN POR ERRO NA DECLARAÇÃO - LAUDO COM REQUISITOS INDEVIDOS, PORÉM, ACIMA DO VTNm - Declaração com valores exagerados. É de se aceitar o contido no laudo por estar acima do VTNm. Recurso provido.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: NICANOR TEIXEIRA DE CARVALHO.

**ACORDAM** os Membros da Terceira Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em dar provimento ao recurso.** Ausentes, justificadamente, os Conselheiros Ricardo Leite Rodrigues e Mauro Wasilewski.

Sala das Sessões, em 01 de julho de 1997

Otacílio Dantas Cartaxo  
**Presidente**

~~Francisco Maurício Rabelo de Albuquerque Silva~~  
**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros, Francisco Sérgio Nalini, Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Renato Scalco Isquierdo, Sebastião Borges Taquary, Henrique Pinheiro Torres (Suplente) e Roberto Velloso (Suplente).

FCLB/mas-rs



Processo : 13637.000124/95-11  
Acórdão : 203-03.193  
  
Recurso : 98.457  
Recorrente : NICANOR TEIXEIRA DE CARVALHO

RELATÓRIO

Trata-se de impugnação ao ITR de 1994, em fase de Recurso, com dúplice conversão diligencial, a primeira na Sessão de 19.03.96 (fls. 24/27) que decidiu: *“quais levantamentos periódicos de preços venais foram considerados, e quais as transações específicas verificadas, em relação ao Município de Piedade do Rio Grande-MG e respectiva microrregião homogênea, como definida pelo IBGE e, se o laudo apresentado for da EMATER, que seja emitido em papel timbrado da entidade ou, se tiver sido elaborado em nome pessoal do técnico que o assina, que seja anexado o registro do profissional no CREA.”*, e a segunda na Sessão de 24.09.96 (fls. 45/47) que decidiu: *“verificar junto à EMATER-MG se o Laudo de fl. é de responsabilidade o Órgão. Caso a responsabilidade seja apenas do Engenheiro Agrônomo signatário, deverá o recorrente juntar a comprovação da habilitação do profissional junto ao CREA e a respectiva ART.”*

Quanto à primeira diligência, veio Laudo com carimbo da EMATER, e levantamentos de diversos cartórios entre os quais o do Cartório de Paz e Registro Civil subscrito pelo Escrivão Heleno Fernandes Teixeira (fls. 38) e o do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Andrelândia-MG, sobre preços praticados em vendas de imóveis urbanos e rurais e em avaliações decorrentes de inventários.

E, quanto à segunda diligência, o documento de fls. 53 - ESLOC/ESTER/005-97, desta feita com timbre da EMATER-MG, esclarece, em texto igual para quatro Recursos em tramitação nessa Câmara do mesmo contribuinte, que tanto o Parecer (fls. 03) quanto os Laudos Técnicos (fls. 19) foram emitidos em nome do Órgão já que o subscritor dos mesmos que também assina o Ofício de fls. 53 é empregado da EMATER-MG, tendo dedicação exclusiva aos trabalhos de extensão rural. Esclareceu ainda que, quanto às discrepâncias entre os Pareceres e os Laudos, ocorreram porque os primeiros não contaram com visita à propriedade, sendo feitos de acordo com a FAEMG e o Sindicato Rural, já os Laudos Técnicos foram emitidos após visitas às propriedades solicitadas pela Receita Federal, o que foi feito criteriosamente “sem amarras” e pautados em critérios técnicos.

Autos sem contra-razões ao Recurso.

É o relatório.



Processo : 13637.000124/95-11  
Acórdão : 203-03.193

VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR  
FRANCISCO MAURÍCIO RABELO DE ALBUQUERQUE SILVA.

Em face da conclusão de informações por via de diligências, dou-me por satisfeito para decidir.

Quanto às transações específicas verificadas no Município de Piedade do Rio Grande - MG, elegi as da DECLARAÇÃO de fls. 38, com a finalidade de observar os preços praticados e, por amostragem, encontrei :

- 1-22.12.93-29,0ha CZ\$679.000,00 ÷ 167,54=4.052,76UFIRs = 139,75 p/ha.
- 2 -29.12.93-20,8ha CZ\$840.660,00÷179,92=4.672,4UFIRs = 224,63 p/ha.

Constatei para áreas menores preços maiores, como no exemplo acima, e dentro da mesma configuração rural, ou seja: "*campo e cultura*" sem benfeitorias. Do mesmo, modo a relação oferecida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Andrelândia encontra-se 21.05.08 ha de campo em 14.07.93 por Cr\$ 6.727.300,00 e 47.50.00 ha de campo em 01.09.93 com preço de Cr\$1.000.000,00. Essas divergências podem ser compreendidas em razão das características valorantes ou não de cada imóvel em particular, assim sendo, ressalta-se a impropriedade da prova através desse expediente.

Para mim, portanto, tais referenciais ao invés de deslindarem quaisquer equívocos porventura existentes no VTN contido na Notificação de Lançamento de fls. 02, ao contrário, em nada contribuem.

Quanto ao Laudo Técnico apresentado, não traz em seu bojo, peculiaridades próprias e adequadas para aferirem o VTN de forma inquestionável, como recomenda, por exemplo, a NBR 8799/85 da ABNT, que condiciona à classificação da natureza dos imóveis rurais, dos seus frutos e dos direitos a avaliar, através de metodologia, níveis de precisão e critérios adotados em sua confecção, por uma questão de juízo de valor pessoal, e mais ainda, porque acima do VTNm que no Município de Piedade do Rio Grande-MG é igual a 181,18 UFIRs, passo a adotá-lo, de acordo com o requerido pelo Recorrente.

De se destacar que o recorrente desfrutou das complementações processuais representadas por duas diligências, fotos que demonstram o extremado zelo em julgar irreparavelmente, por parte do ilustre Conselheiro-Relator de então, Sérgio Afanasieff.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13637.000124/95-11  
**Acórdão** : 203-03.193

Em face do exposto, dou provimento ao recurso para que o VTN de 8.500 UFIRs seja a base de cálculo do ITR, de acordo com o requerido às fls. 18.

Sala das Sessões, em 01 de julho de 1997

  
**FRANCISCO MAURÍCIO RABELO DE ALBUQUERQUE SILVA**