



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUENTES

2.º	PUBLICADO NO D. O. U.
C	De 01 / 04 / 19 97.
C	Id.
	Rubrica

**Processo** : 13637.000270/95-75

**Sessão** : 26 de setembro de 1996

**Acórdão** : 202-08.665

**Recurso** : 99.166

**Recorrente** : MARIA HELENA DO NASCIMENTO TEIXEIRA

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

**ITR - VTN:** Não é suficiente como prova para impugnar o VTN declarado, Laudo de Avaliação desacompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA e que não demonstre o atendimento dos requisitos das Normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799), através da explicitação dos métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel. **Recurso negado.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de recurso interposto por: MARIA HELENA DO NASCIMENTO TEIXEIRA.

ACORDAM os Membros da Segunda Câmara do Segundo Conselho de Contribuintes, **por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.**

Sala das Sessões, em 26 de setembro de 1996

  
Otto Cristiano de Oliveira Glasner

**Presidente**

  
Antônio Carlos Bueno Ribeiro

**Relator**

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros José Cabral Garofano, Daniel Corrêa Homem de Carvalho, Oswaldo Tancredo de Oliveira, José de Almeida Coelho, Tarásio Campelo Borges e Antonio Sinhiti Myasava

mdm



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13637.000270/95-75  
**Acórdão** : 202-08.665

**Recurso** : 99.166  
**Recorrente** : MARIA HELENA DO NASCIMENTO TEIXEIRA

## RELATÓRIO

A recorrente, através da Impugnação de fls. 01 e documentos que anexou, contesta o lançamento do ITR/94 e acessórios, relativamente ao imóvel inscrito na Receita Federal sob o código 1806696-8, sob a alegação de erro cometido no preenchimento da DITR em relação ao VTN.

A Autoridade Singular, mediante a Decisão de fls. 12/16, julgou procedente o dito lançamento, sob os seguintes fundamentos, **verbis**:

“A partir da publicação, em 28.01.94, da Lei nº 8.847, passou a ser facultado ao contribuinte o direito de questionar o Valor da Terra Nua Mínimo (VTNmínimo), a partir do comando contido no artigo 3º, § 4º da citada lei, valendo a reprodução do texto legal:

**“Art. 3º-A base de cálculo do imposto é o Valor da Terra Nua (VTN), apurado em 31 de dezembro do exercício anterior.**

.....

**§4º-A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo (VTNmínimo), que vier a ser questionado pelo contribuinte”.**

De plano é indispensável firmar o entendimento, expresso na NOTA MF/SRF/COSIT Nº 203/95, que “as prefeituras de municípios não estão incluídas entre os órgãos ou entidades cuja manifestação técnica é exigida pela Lei nº 8.847/94. No máximo, o Ministério da Agricultura e as Secretarias de Agricultura do Estado poderão coletar junto às prefeituras informações sobre o preço da terra nua, para efeito do levantamento de que trata o art. 3º, § 2º da Lei nº 8.847/94, o que não significa que os valores afinal fixados sejam coincidentes com os informados pelas prefeituras”.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13637.000270/95-75  
Acórdão : 202-08.665

Fixe-se também o entendimento que, uma vez possível o questionamento do VTNmínimo (Lei 8.847/94, art. 3º, §4º), possível também se torna a impugnação do VTN declarado pelo próprio contribuinte, visando sua redução.

Dispensável dizer que a impugnação deverá basear-se em documentos que comprovem o fato alegado, dado que cabe ao contribuinte descaracterizar a presunção de legitimidade de que goza o lançamento regularmente notificado.

A eficácia das provas, caso apresentadas, estará condicionada a observância, por parte do impugnante, dos seguintes princípios:

1-contrapor-se ao genérico exige material comprobatório específico. Assim, se o contribuinte questionar o VTNmínimo, calculado este com base em médias por municípios ou por microregião, portanto não específico em relação a cada propriedade tomada individualmente, o laudo exibido para o questionamento deverá contemplar todas as especificidades da propriedade, tais como qualidade do solo, topografia, presença ou ausência de eletrificação e qualidade do acesso aos municípios circunvizinhos. **De forma alguma serão aceitas simples declarações de órgãos técnicos que apenas pretendam atestar e não comprovar o alegado.**

2-caso o contribuinte pretenda alterar o VTN por ele mesmo declarado na DITR, deverá apresentar, na hipótese de pretensão erro na avaliação do imóvel, laudo técnico com o mesmo perfil de especificidade daquele antes mencionado, havendo necessidade, no entanto, de se acrescentar uma análise comparativa, meticulosamente levada a efeito, que compare a propriedade objeto da impugnação com outras propriedades da mesma região.

É importante frisar que, caso o contribuinte queira questionar o VTN **declarado**, a **acentuada** discrepância entre o declarado e os parâmetros utilizados para comprovação (valores lançados para propriedades vizinhas e erros de cálculo e transposição de valores) constitui-se, a nosso juízo, como principal e talvez única via de acesso que levaria à alteração do mesmo. **Creemos firmemente que as diferenças sutis, não acentuadas, perdem-se no subjetivismo da valoração de cada propriedade.** A valoração não possui o determinismo das leis físicas, mas sim a valoração não possui o determinismo das leis físicas, mas sim a inconstância resultante do confronto entre oferta e procura, influenciado em diferentes épocas por diferentes fatores. Valorar, portanto, implica em aceitar intervalos de flutuação; assim, na ausência do esdrúxulo, do excêntrico,



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

Processo : 13637.000270/95-75  
Acórdão : 202-08.665

questionar valoração feita por si próprio é tarefa complexa e, freqüentemente, se revelará infrutífera.

Sublinhe-se que os supostos erros de fato originados na falta de conversão, ou na conversão incorreta, para UFIR, dos valores a serem lançados nos campos a serem utilizados para o cálculo do Valor da Terra Nua (VTN), exigem comprovação seja por meio de planilhas demonstrativas, seja pela análise comparativa com os valores declarados em exercícios anteriores. Mesmo para supostos erros de fato, inúteis são as simples declarações de erro, eficazes são as provas, nas quais se homenageia o princípio de que o ônus da prova cabe para quem esta aproveita.

Esgotando a questão da identificação do agente responsável pela produção da prova, no caso da impugnação visar a redução da base de cálculo do imposto (VTN), reduzindo, ato contínuo, o próprio imposto devido, vale a lição de Antônio da Silva Cabral in "Processo Administrativo Fiscal", pag. 298, Ed. Saraiva, "verbis":

**“Em processo fiscal predomina o princípio de que as afirmações sobre omissão de rendimentos devem ser provadas pelo fisco, enquanto as afirmações que importem redução, exclusão, suspensão ou extinção do crédito tributário competem ao contribuinte”.**

A apresentação, na fase litigiosa, de Declaração Retificadora para alterar dados declarados na DITR é ineficaz, por absoluta falta de amparo legal. A retificação da declaração, feita nos termos do artigo 149 do Código Tributário Nacional, só é possível antes de notificado o lançamento (art. 147, § único), o que não é o caso. Ao contribuinte ciente do lançamento é vedada a apresentação de Declaração Retificadora, sendo-lhe facultada a instauração do contencioso, nos termos do artigo 14 do Decreto 70.235/72.

Por derradeiro, estando a autoridade julgadora convencida da ineficácia das provas apresentadas, **por ter o contribuinte tomado rumo diverso daquele recomendado pelos princípios expostos ao longo desta DECISÃO**, ou confrontada com a ausência de documentação comprobatória, assegurada a sua livre convicção pelo artigo 29 do Decreto 70.235/72, confirma-se a presunção de legitimidade do lançamento levado a efeito que obriga o sujeito passivo ao cumprimento da exigência tributária nele contida.”

Tempestivamente, a recorrente interpôs o Recurso de fls. 21/22, onde, em suma, reitera os argumentos de sua impugnação.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo : 13637.000270/95-75**  
**Acórdão : 202-08.665**

Às fls. 26, em observância ao disposto no art. 1º da Portaria MF nº 260/95, o Procurador da Fazenda Nacional apresentou suas contra-razões, manifestando, em síntese, pela manutenção integral da decisão recorrida.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'F' or similar character.

É o relatório.



MINISTÉRIO DA FAZENDA

SEGUNDO CONSELHO DE CONTRIBUINTES

**Processo** : 13637.000270/95-75  
**Acórdão** : 202-08.665

### VOTO DO CONSELHEIRO-RELATOR ANTÔNIO CARLOS BUENO RIBEIRO

Do relatado, conclui-se que a solução do presente caso reside na suficiência ou não do laudo de avaliação apresentado para a revisão dos valores declarados no quadro correspondente ao "Cálculo do Valor da Terra Nua" da DITR em que se fundou o lançamento atacado.

A apresentação de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, é o requisito legal que demonstra a habilitação do profissional responsável pelo laudo de avaliação.

Ademais, a atividade de avaliação de imóveis está subordinada aos requisitos das Normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799), daí a necessidade para o convencimento da propriedade do laudo que nele sejam demonstrados os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel.

A singeleza do termo em exame, que não atende o acima exposto, torna-o impraticável para o fim proposto, à vista dos critérios legais para admissibilidade de provas.

Isto posto, é de ser mantida a decisão recorrida, por seus próprios e jurídicos fundamentos, razão pela qual nego provimento ao recurso.

Sala das sessões, em 26 de setembro de 1996



ANTÔNIO CARLOS BUENO RIBEIRO