



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13805.014545/96-87  
SESSÃO DE : 02 de julho de 2003  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822  
RECURSO Nº : 124.187  
RECORRENTE : MÁRIO CUSTÓDIO DE OLIVEIRA PINTO  
RECORRIDA : DRJ/CAMPINAS/SP

ITR - BASE DE CÁLCULO - VALOR DA TERRA NUA mínimo - REDUÇÃO DO VTNm.

A base de cálculo do ITR/96 é o Valor da Terra Nua - VTN declarado pela contribuinte. Entretanto, caso este valor seja inferior ao VTN mínimo - VTNm fixado pela Secretaria da Receita Federal - SRF, de acordo com o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, este passará a ser o valor tributável, ficando reservado à contribuinte o direito de provar, perante a autoridade administrativa, por meio de laudo técnico de avaliação, que preencha os requisitos fixados na NBR 8799/85 da ABNT, que o valor declarado é de fato o preço real da terra nua do imóvel rural especificado.

O laudo técnico de avaliação apresentado pela recorrente não contém os requisitos estabelecidos no § 4º da Lei n.º 8.847/94, combinado com o disposto na referida Norma da ABNT, razão pela qual deve ser mantido o VTNm, relativo ao município de localização do imóvel, fixado pela SRF para exercício 1996, por intermédio da IN-SRF n.º 58/96.

**RECURSO VOLUNTÁRIO IMPROVIDO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, por maioria de votos, negar provimento ao recurso voluntário na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado. Vencidos os Conselheiros Irineu Bianchi, Paulo de Assis e Nilton Luiz Bartoli,

Brasília-DF, em 02 de julho de 2003

  
JOÃO HOLANDA COSTA  
Presidente

  
CARLOS FERNANDO FIGUIEREDO BARROS  
Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO e ZENALDO LOIBMAN. Ausente o conselheiro FRANCISCO MARTINS LEITE CAVALCANTE. Fez sustentação oral a advogada Wilma Kümmel, OAB 147086/SP.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822  
RECORRENTE : MÁRIO CUSTÓDIO DE OLIVEIRA PINTO  
RECORRIDA : DRJ/CAMPINAS/SP  
RELATOR(A) : CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS

RELATÓRIO

Versa o presente processo sobre a exigência de crédito tributário formalizado mediante as Notificações de Lançamento, fls. 13 e 14, emitidas no dia 21/10/96, referente ao ITR e Contribuições, relativos ao exercício de 1996, no montante de R\$ 35.004,00 (trinta e cinco mil e quatro reais) e R\$ 33.443,28 (trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos), respectivamente, incidente sobre o imóvel rural cadastrado na SRF sob os n.ºs 3853911.0 e 03277379.2, com área de 10.000,00 ha, denominado Fazenda Santa Maria, localizados, respectivamente, nos municípios de Barra do Garças e Canarana, no Estado de Mato Grosso.

A exigência do ITR fundamenta-se na Lei n.º 8.847/94, na Lei n.º 8.981/95 e na Lei n.º 9.065/95, e das Contribuições no Decreto-lei n.º 1.146/70, art. 5º, c/c o Decreto-lei n.º 1.989/82, art. 1º e parágrafos, na Lei n.º 8.315/91 e no Decreto-lei n.º 1.166/71, art. 4º e parágrafos.

Não se conformando com a exigência, o contribuinte, às fls. 01/12 dos autos, ofereceu impugnação ao lançamento do ITR/96 e contribuições correlatas, alegando e requerendo, em síntese, que:

- Estranhamente, por razões totalmente desconhecidas, o imóvel foi objeto de 2 (duas) Notificações de Lançamento do ITR, ambas relativas ao exercício de 1996, tendo elas números de cadastro diferentes na Secretaria da Receita Federal e localização do imóvel em municípios diferentes, achando que a discrepância surgiu porque antes da criação do Município de Cocalinho, o imóvel pertencia à área territorial do Município de Barra do Garças;

- O VTN aplicado pela Receita Federal na competente Notificação de Lançamento do ITR/96, mais uma vez extrapola a qualquer modalidade de correção, vez que o valor praticado, sobre ser desproporcional e absurdo, é irreal e inaceitável, contrariando, destarte, o que vem disposto, expressamente, no art. 3º da Lei 8.847/94, violando, flagrantemente, as franquias e os direitos tutelados pela Constituição Federal, que prevê nos artigos 5º, inciso II, e 150, incisos I e IV, in verbis:



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

“Art. 5º ...

I - ...

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;”

Art. 150 Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

I - exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça;

II - ...

III - ...

IV - utilizar tributo com efeito de confisco; (grifo nosso);”

- Que o lançamento ofende o Princípio da Legalidade Tributária (artigo 97, inciso II, parágrafos 1º e 2º, do CTN), visto ser, como se disse, inconstitucional e ilegal a majoração - não a simples correção da expressão monetária - do valor da terra nua (VTN) do imóvel em tela por decreto, portaria ou instrução normativa do Poder Executivo;

- Que o lançamento do ITR/96 seja revisto, reconsiderado e reformado, de forma a se arbitrar valores mais condizentes com a lei e a realidade econômica-fundiária da região de situação do imóvel em tela;

- Que seja emitida uma só notificação de lançamento, já que o imóvel possui dois cadastros na Receita Federal, de n.ºs 3853911.0 (fls. 13) e n.º 0327379.2 (fls. 14);

- Que seja corrigida a situação geo-política do imóvel, pois pertence à jurisdição administrativa do Município de Cocalinho/MT e não Canarana/MT ou Barra do Garças/MT, conforme consta nas notificações.

Instrui a peça impugnativa com os documentos de fls. 13/45, inclusive laudo técnico, e intimado, conforme despacho de fls. 47, o impugnante apresentou os originais das notificações de lançamento.

Em data de 13/11/97, o interessado apresenta requerimento, fls. 48, onde solicita a juntada aos autos de documento complementar ao Laudo Técnico e de Foto Carta, apresentados com a impugnação, os quais constituem as fls. 49/50 deste processo.

Com o objetivo de instruir o presente processo, a Delegacia da Receita Federal em Cuibá/MT intima o interessado em epígrafe, a apresentar

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

documento de matrícula atualizada do imóvel rural e cópia do CCIR 96/97, o que foi feito, conforme os documentos de fls. 64/66.

Mediante o Despacho Decisório n.º 150/99, fls. 67/68, a DRF-Cuibá/MT decidiu rever de ofício os lançamentos impugnados, adotando as seguintes providências:

a) Cancelar os lançamentos do ITR e receitas vinculadas, referentes ao Exercício de 1996, efetuados sobre os registros 3.853.911-0 e 0.327.379-2;

b) Determinar que seja efetuado novo lançamento do ITR/96 sob o cadastro SRF 3.853.911-0, considerando o Município de Cocalinho/MT; e

c) Cancelar o registro 0.327.379-2 no Cadastro Fiscal de Imóveis Rurais - CAFIR, face à comprovação de duplicidade cadastral.

Inconformado com a decisão da DRF-Cuibá/MT que resultou na expedição de nova notificação de lançamento do ITR/96, fls. 75, o contribuinte apresentou outra impugnação, fls. 71/72, sob o argumento de que a decisão da DRF-Cuibá/MT não atingiu, satisfatoriamente, os objetivos perseguidos, pelo que requereu:

a - Que seja reconhecido o Laudo Técnico já apresentado nos Autos, e que, para corroborá-lo, junta-se uma nova edição da Carta/Mapa da situação do imóvel, elaborado a partir de imagem do Satélite Landsat/INPE e Cartas Geográficas IBGE/DSG, cuja passagem se verificou em 03.08.98, identificada sob nº 223-069, onde se percebe, mais outra vez, que o mesmo se acha situado numa área totalmente imprestável e improdutiva, o que o torna de pouco valor imobiliário;

b - Que sejam dados como verdadeiros, os valores atribuídos nas Declarações do ITR/97 e 98, quando se tem como VTN, R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais);

c - Que os Laudos de Avaliações imobiliárias juntados, assinados por profissionais competentes e devidamente credenciados, sejam também igualmente reconhecidos.

Instrui essa nova impugnação com os documentos de fls. 73/95.

Em data de 27/09/99, os autos foram encaminhados a DRJ-Campinas/SP para prosseguimento.

Estando o processo devidamente instruído e por atender aos requisitos de admissibilidade previstos no Decreto n.º 70.235/72, a autoridade

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 124.187  
ACÓRDÃO N° : 303-30.822

Julgadora de 1ª instância proferiu a Decisão DRJ/CPS N.º 3.217/99, fls. 120/126, julgando o lançamento procedente em parte, com a seguinte ementa, fundamentação e conclusão:

1 – Ementa:

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 1996

REDUÇÃO DO VTNm.

A autoridade julgadora só poderá rever o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, a vista de laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, obedecidos os requisitos da ABNT (NBR 8799) e com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, registrada no CREA, demonstrando os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel.

RETIFICAÇÃO DE DECLARAÇÃO.

Admite-se a retificação da declaração se comprovado erro de fato na informação da distribuição das áreas no imóvel.

GRAU DE UTILIZAÇÃO DA TERRA.

O imóvel rural que apresentar percentual de utilização efetiva da área aproveitável igual ou inferior a 30% (trinta por cento), terá a alíquota multiplicada por dois, no segundo ano consecutivo e seguintes em que o fato ocorrer, conforme § 3.º da Lei n.º 8.847, de 28/01/1994.

LANÇAMENTO PROCEDENTE EM PARTE

2 – FUNDAMENTAÇÃO:

Sendo tempestivo o recurso de fls. 71/72 impetrado contra a decisão da DRF/CUIABÁ, pois foi apresentado ao órgão preparador no decurso do prazo previsto no art. 15 do Decreto n.º 70.235/1972 (PAF), e dotado dos pressupostos de admissibilidade previstos no referido Decreto, dele se toma conhecimento.

O interessado se insurge contra a decisão da DRF/CUIABÁ (fls. 67/68), alegando que não alcançou plenamente os objetivos perseguidos, pois não foram apreciados na decisão o VTN e a distribuição das áreas do imóvel informados na DITR/94 retificadora de fls. 44/45, e as informações constantes do Laudo de fls. 36/39.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

Ressalte-se que o lançamento de fl. 75 foi efetuado com base nas normas gerais de apuração do ITR, e no Cadastro Fiscal de Imóveis Rurais - CAFIR estabelecidos pela Lei n.º 8.847, de 28/01/1994, formado pelas informações apresentadas pelo contribuinte na DITR/94, e nas retificações procedidas pela DRF/CUIABÁ.

O Decreto n.º 70.235/1972, que dispõe sobre o processo administrativo fiscal e dá outras providências, estabelece em seu artigo 15 que a impugnação deve ser instruída com os documentos em que se fundamentar.

Buscando comprovar o valor do imóvel e da terra nua pretendidos, o interessado apresentou os documentos denominados "Termo de Avaliação de Imóveis" de fls. 90 e 92, elaborados por corretores de imóveis.

Conforme disposto no parágrafo 2º, do artigo 3º, da Lei n.º 8.847/1994, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm tem como base o levantamento de preços do hectare da terra nua para os diversos tipos de terra existentes no município, e é fixado pelo Secretário da Receita Federal, ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos.

Para o exercício de 1996, o VTNm foi aprovado pela Instrução Normativa SRF n.º 058, de 14/10/1996.

Assim sendo, o valor da terra nua informado pelo contribuinte é comparado com o VTNm/ha fixado para o município de localização do imóvel rural, prevalecendo o que for maior.

O disposto no inciso I do artigo 145 do CTN (Lei 5.172/1966), faculta o sujeito passivo impugnar o lançamento regularmente notificado.

Portanto, incumbe ao contribuinte o ônus de provar, através de documentos hábeis, a base de cálculo que defende, na forma estabelecida no § 1.º do artigo 3.º da Lei 8.847/1994, ou seja, o Valor da Terra Nua apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, através da Norma NBR 8799, de fevereiro de 1985, estabeleceu procedimentos

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

e condições exigíveis para a avaliação de imóveis rurais, dos seus frutos e dos seus direitos sobre os mesmos, e deve ser aplicada em todas as manifestações escritas de trabalhos sobre a matéria.

Para ser admitido como documento hábil, segundo a norma da ABNT, o laudo de avaliação deve explicitar a metodologia básica aplicada, com a justificativa da escolha; o nível de precisão da avaliação, com a indicação da categoria em que se enquadra; a vistoria, que consiste na caracterização da região e do imóvel objeto da avaliação; a pesquisa de valores com a indicação das fontes e dos elementos pesquisados, entre outros.

Consoante estabelecido no item 12.6 do anexo IX das Instruções Anexas à Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT/N.º 07, de 27/12/1996, a comprovação do Valor da Terra Nua deverá ser efetuada através de: a) Laudo Técnico de Avaliação, acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA, efetuada por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro Florestal), devidamente habilitado, com os requisitos das Normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799), demonstrando os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel; b) Avaliação efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (Exatorias) ou Municipais, bem como aquelas efetuadas pela EMATER, com as características mencionadas na alínea "a".

Assim, para retificação do valor da terra nua mínimo, é necessário a apresentação de laudo técnico que atenda aos requisitos da ABNT, demonstrando os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel, e que aponte a existência de fatores que tornem o imóvel avaliado consideravelmente peculiar e diferente dos demais do município.

Compulsando-se os "Termos de Avaliação" de fls. 90 e 92, verifica-se que não foram efetuados por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro Florestal) nem atendem aos requisitos da Norma NBR 8.799/1985 da ABNT, sem demonstrar os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel, não podendo, portanto, serem aceitos para comprovação dos valores do imóvel e da terra nua.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

O interessado alega também que a decisão da DRF/CUIABÁ não considerou a distribuição das áreas do imóvel constante do Laudo de fls. 36/39.

Compulsando-se o referido Laudo Técnico, verifica-se que está acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente registrada no CREA (fl. 42), e instruído com foto-mapa elaborado a partir de imagem de satélite (fls. 50 e 76), devendo ser acolhido para comprovação da distribuição das áreas no imóvel.

Ressalte-se que a distribuição de áreas informada no laudo apresentado foi reproduzida nas declarações de informações prestadas nos exercícios de 1997 e 1998 (fls. 77/88), e que a área de Reserva Legal foi averbada à margem da Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis (fl. 65).

Com relação à alíquota do ITR também reclamada pelo interessado, o artigo 5.º da Lei 8.847/94 determina que para a apuração do valor do ITR, aplica-se sobre a base de cálculo, que no caso em tela foi o VTNm, a alíquota correspondente ao percentual de utilização efetiva da área aproveitável do imóvel rural, considerado o tamanho da propriedade medida em hectare e as desigualdades regionais, de acordo com as tabelas constantes do anexo I da referida Lei.

Por sua vez, o § 3.º do referido artigo 5.º da Lei n.º 8.847/1994 dispõe que o imóvel rural que apresentar percentual de utilização efetiva da área aproveitável igual ou inferior a 30% (trinta por cento), terá a alíquota multiplicada por dois, no segundo ano consecutivo e seguintes em que o fato ocorrer.

No caso presente, verifica-se que embora o interessado informe a existência de 2.200 ha de pastagens nativa e plantada, essas pastagens não são exploradas, pois não existem animais na propriedade, fato comprovado pela declaração do ITR do exercício de 1994 pesquisada no Sistema ITR (fl. 109) e utilizada para o lançamento do exercício de 1996, declarações dos exercícios de 1997 e 1998 (fls. 80 e 87), e também pela DITR/94 retificadora de fls. 44/45.

Conforme a pesquisa no Sistema ITR de fls. 101, 102 e 106, verifica-se que o imóvel em tela apresentou percentual de utilização inferior a 30% nos exercícios de 1994, 1995 e 1996. Assim, além

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

de incidir sobre a base de cálculo (VTNm) a alíquota máxima de 3,40%, considerada a área do imóvel prevista na tabela II (municípios do polígono das secas e da Amazônia oriental) do anexo I da Lei n.º 8.847/1994, a mesma foi duplicada, ou seja, elevada para 6,80%.

Vale observar também que, conforme declarações prestadas nos exercícios de 1997 e 1998, o grau de utilização apurado foi de 0% (fls. 78 e 85).

Portanto, diante da comprovação de fatos não conhecidos na ocasião em que o lançamento foi efetuado, referente à distribuição das áreas no imóvel, procede-se sua alteração nos termos do art. 145, inciso I, combinado com o art. 149, inciso VIII, ambos do Código Tributário Nacional – CTN (Lei n.º 5.172, de 25/10/1966).

### 3 - CONCLUSÃO

Diante do exposto, julgo o **LANÇAMENTO PROCEDENTE EM PARTE e DETERMINO:**

a) o cancelamento da notificação do ITR/Exercício de 1.996, processada à fl. 75, para o imóvel de código na Receita Federal n.º 3853911.0;

a retificação dos quadros 04 e 05 da DITR/96 processada, conforme adiante demonstrado:

### QUADRO 04 - DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NO IMÓVEL

ÁREA TOTAL		
LINHA 21	10.000,0 HA	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE		
LINHA 22	800,0 HA	
RESERVA LEGAL		
LINHA 23	5.000,0 HA	
ÁREA DE INTERESSE ECOLÓGICO		LINHA 24
0,0 HA		
REFLOREST. COM ESSÊNCIAS NATIVAS		
LINHA 25	0,0 HA	
ÁREAS ISENTAS (22 + 23 + 24 + 25)		LINHA 26
5.800,0 HA		



RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

### ÁREAS NÃO APROVEITÁVEIS NÃO ISENTAS

IMPRESTÁVEIS		LINHA 27
2.000,0 HA		
OCUPADAS COM BENFEITORIAS		
LINHA 28	0,0 HA	
REFLORESTADAS ESSÊNCIAS EXÓTICAS		
LINHA 29	0,0 HA	
TOTAL N/APROV.N/ISENTAS (27 + 28 + 29)		LINHA 30
2.000,0 HA		
TOTAL ÁREAS INAPROVEITÁVEIS (26 + 30)		
LINHA 31	7.800,0 HA	
TOTAL ÁREAS APROVEITÁVEIS (21 - 31)		LINHA 32
2.200,0 HA		

### QUADRO 05 - INFORMAÇÕES SOBRE ÁREAS DE CRIAÇÃO ANIMAL

PASTAGEM NATIVA	
LINHA 33	1.700,0 HA
PASTAGEM PLANTADA	
LINHA 35	500,0 HA

c) a reemissão da Notificação de Lançamento do ITR/96, com as alterações determinadas na alínea "b".

Em 16/10/01, fls. 137, o contribuinte tomou ciência da decisão da DRJ-Campinas/SP, sendo apresentado, pela empresa APA APOIO PLANEJAMENTO E ASSESSORIA S/C LTDA., o ofício de fls. 138/139, protocolado em data de 13/11/01, onde informa que é sócia majoritária do Sr. Mário Custódio de Oliveira Pinto e, como tal, vem oferecer suas razões de RECURSO, fls. 141/153, instruído com os documentos de fls. 140 e 154/179, inclusive relação de bens e direitos para arrolamento (fls. 159/160), onde apresenta os argumentos abaixo sintetizados e finaliza, solicitando a reforma da decisão singular, com o reexame do lançamento efetuado e conseqüente correção do Valor da Terra Nua Mínimo, consoante parecer conclusivo do Laudo Técnico:

#### I - DA DECISÃO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA.

- A decisão singular não deverá prevalecer, devendo ser reformada após o reexame da matéria, pois o Valor da Terra Nua mínimo que serviu de base para

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

que a Secretaria da Receita Federal lançasse a quantia devida pertinente ao ITR, exercício 1996, do imóvel Fazenda "Santa Maria", além da supervalorização no preço das terras, também está embasada em normas colidentes e antinômicas (Lei n.º 8.847/94 e a Portaria Interministerial MEPE/MARA n.º 1.275/91);

- Na Decisão DRJ/CPS n.º 3.217/99, algumas omissões comprometem a fundamentação do julgamento apresentado e conseqüentemente fulminam seu propósito, devendo, portanto, ser reformada.

Para ilustrar essas omissões, segue-se a transcrição das principais falhas existentes e que diretamente prejudicam a Recorrente:

a) A digna autoridade singular, às fls. 04, assim se manifestou:  
*"Portanto, incumbe ao contribuinte o ônus de provar, através de documentos hábeis, a base de cálculo que defende, na forma estabelecida no § 1.º do artigo 3.º da Lei 8.847/1994, ou seja, o Valor da Terra Nua apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior"*.

Neste particular o Fisco não considerou documentos hábeis o Laudo Técnico apresentado, com recolhimento de ART por profissional devidamente habilitado acompanhado de Mapa-foto de imagem de satélite que comprovam a situação de fato do Município de Cocalinho que em sua maioria possui terras tidas como "sem valor", pelo solo, relevo, localização e vocação ou aptidão agrícolas;

b) Quando da análise do Laudo Técnico apresentado pela Insurgente, ainda às fls. 04 daquele Decisório, assim se manifestou o julgador da primeira instância:

*"Assim, para retificação do valor da terra nua mínimo, é necessário a apresentação de laudo técnico que atenda aos requisitos da ABNT, demonstrando os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel, e que aponte a existência de fatores que tornem o imóvel avaliado consideravelmente peculiar e diferente dos demais do município".*  
(grifo nosso)

O não acolhimento do Laudo Técnico deveria ter sido feito mediante demonstração precisa da comprovação do erro ou da suposta "insuficiência" e não do modo lacônico e genérico como foi mencionado, pois a Carta/Mapa apresentada comprova a semelhança fática não só do imóvel em si, mas todo o município está equiparado àqueles localizados na região que se denominou "Pantanal Mato-grossense".

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO N° : 124.187  
ACÓRDÃO N° : 303-30.822

Pode-se mencionar, a título de exemplo, o município de Barão de Melgaço, encravado no Pantanal, que na IN SRF n.º 58/96 foi contemplado com o VTNm de R\$ 27,93/ha, contra os R\$ 90,64/ha do município de Cocalinho.

Como se pode notar, na apreciação e análise do aludido Laudo, nada foi demonstrado pelo Julgador “a quo”, ficando adstrito a reproduzir regras e normas gerais, não deixou patente e de forma precisa o que o convenceu pela insuficiência do mencionado trabalho;

c) Às fls. 05 do Decisório, menciona o Julgador de primeiro grau:  
*“Compulsando-se o referido Laudo Técnico, verifica-se que está acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente registrada no CREA (fl. 42), e instruído com foto-mapa elaborado a partir de imagem de satélite (fls. 50 e 76), devendo ser acolhido para comprovação da distribuição das áreas no imóvel”.*

Neste ponto, o Julgador “a quo” aceita a distribuição das áreas do imóvel para efeito de tributação. Então, pergunta-se: Poderia a mesma foto-mapa demonstrar que o imóvel encontra-se em terreno alagadiço como os imóveis do Pantanal? Se assim demonstra a foto-mapa, qual a razão da diferença de valores atribuídos pela IN SRF n.º 58/96?

Outro dado que fica difícil de explicação é o número de empregados considerado como trabalhadores rurais na propriedade - 453 pessoas trabalhando em um imóvel sem a mínima condição de utilização econômica na exploração agropecuária, com os padrões técnicos usados na região;

Diante de tais fatos, é inadmissível aceitar uma pauta de Valores de Terra Nua supervalorizada para a região e em especial para o município em que se situa o imóvel objeto da tributação, pois a Recorrente, na busca de um parâmetro para composição do Laudo, não encontrou nada de mais substancial que lhe atribuisse mencionados valores.

Então, como foram coletados os dados (elementos de pesquisa) para compor a pauta de valores de terra nua utilizada para o lançamento?

Quem efetivamente possui os elementos pesquisados? (Fundação Getúlio Vargas? Secretaria da Agricultura?);

II - DA ANTINOMIA VERIFICADA ENTRE O § 2º DO ART. 3º, DA LEI Nº 8.847/94 E A PORTARIA INTERMINISTERIAL MEFP/MARA Nº 1.275/91.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

e é fixado pelo Secretário da Receita Federal ...” nos exatos termos do § 2º do artigo 3º da Lei n.º 8.847/1994, assim dispõe:

“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 a Secretaria 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**”. (grifos nossos)

A IN SRF n.º 58/96 têm por referência valores praticados pelo mercado, em 31 de dezembro de 1995, e tem consignado que o levantamento de preços por hectare da terra nua foi realizado não só nos termos da Lei n.º 8.847/94, mas também nos termos do art. 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA n.º 1.271/91, que adota o menor preço de transação com terras no meio rural, levantado referencialmente em 31 de dezembro de cada exercício, através de entidade especializada, credenciada pelo departamento da Receita Federal, como Valor Mínimo da Terra Nua.

Assim, verifica-se que a base de dados foi obtida “pelo levantamento do menor preço de transação com terras no meio rural, por micro região homogênea”, conforme estabelecido pela citada Portaria.

De outra parte, a Lei n.º 8.847/94, em seu § 2º do art. 3º, determina que o levantamento terá por base os preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município.

### III - DAS CONCLUSÕES.

- Concluindo, a Tabela de VTNm, aprovada pela IN SRF n.º 58/96, com base na Portaria Interministerial, tabelou o Valor da Terra Nua pelo menor preço de transação apurado em levantamento por micro região, ou teve por base o disposto no § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94 e tabelou o VTN pelo levantamento dos preços do hectare da terra nua, excluído o valor dos bens incorporados, na forma do § 1º do mesmo artigo.

Em data de 06/12/01, os autos foram encaminhados ao 3º CC.

É o relatório. 

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

VOTO

Tomo conhecimento do presente Recurso Voluntário, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes, nos termos do art. 1º do Decreto n.º 3.440/2000 c/c o art. 9º, inciso XV, da Portaria MF n.º 55/98, conforme alteração introduzida pelo art. 5º da Portaria MF n.º 103/02.

O cerne da presente questão é o VTN utilizado pela autoridade lançadora, ou seja, o VTNm que foi considerado elevado pelo recorrente, razão porque contestou a decisão singular, que considerou o lançamento procedente em parte, admitindo a distribuição das áreas do imóvel defendida pelo recorrente com a conseqüente retificação da declaração do ITR, mas mantendo o VTN que foi tomado como base de cálculo do imposto devido.

Em seu recurso, o contribuinte alega, em resumo, que a autoridade julgadora singular não considerou o laudo técnico apresentado e nem a carta/mapa, emitida por satélite, documentos que comprovam que o imóvel se situa em uma região cujas terras são sem valor em virtude do solo, localização e vocação agrícola, mas considerando a foto-mapa apenas para efeito de comprovação da distribuição das áreas da propriedade.

O recorrente alega, também, a existência de possível contradição entre a Portaria Interministerial MEFP/MARA n.º 1.275/91 e o art. 3º, § 2º, da Lei n.º 8.847/94, uma vez que aquela estabelece que o VTNm terá como base o levantamento, referencialmente em 31 de dezembro de cada exercício financeiro, do menor preço de transação com terras no meio rural por micro região, enquanto que esta determina que o VTNm terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no Município. (grifei)

A Portaria Interministerial MEFP/MARA n.º 1.274/91, ao estabelecer procedimentos para determinação do VTNm, define que o correspondente levantamento terá como base o menor preço de transação com terras no meio rural. Ora, a expressão usada pela citada portaria é “menor preço de transação com terras no meio rural” e não “menor preço de transação com imóveis no meio rural”. Isto significa que o levantamento efetuado para determinação do VTNm, teve como base o preço da terra e não o preço do imóvel, que equivale ao preço da terra nua somado às benfeitorias, construções, instalações, culturas e outros bens existentes na propriedade.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTE  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

Foi com essa ótica, que a Fundação Getúlio Vargas procedeu ao levantamento de preços, ouvidos o Ministério da Agricultura, as Secretarias de Agriculturas dos Estados e o INCRA, sendo os dados obtidos tratados estatisticamente, de modo a evitar distorções, resultando na tabela constante do anexo à IN SRF n.º 58/96.

Já o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, estabelece que o VTNm terá como base o levantamento de preços do hectare da terra nua, consoante definição do VTN na forma do § 1º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94.

Como se vê, não há incompatibilidade entre o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94 e a Portaria Interministerial n.º 1.275/91 e, sendo assim, não prevalece a tese de antinomia entre os mencionados atos, levantada pelo recorrente.

Superada esta questão, passo a analisar a questão do VTN utilizado como base de cálculo do ITR/96.

No presente caso, por ser de valor inferior ao mínimo fixado pela SRF, com fundamento no art. 3º, § 2º, da Lei n.º 8.847/94, combinado com o disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 7º do Decreto n.º 84.685/80, art. 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA e artigo 1º da IN SRF n.º 58/96, a autoridade lançadora rejeitou o VTN informado pela contribuinte na declaração anual do ITR e utilizou o VTNm/ha de R\$ 90,64, fixado para o exercício de 1996 pela SRF, mediante a IN SRF n.º 58/96, para o município de localização do imóvel (Cocalinho/MT).

A legislação do ITR, mais precisamente o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, estabelece a forma como deve ser fixado o VTNm, nos seguintes termos:

“Art. 3º - ...

§ 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.” (grifei).

Segundo o transcrito dispositivo legal, o VTNm será fixado pela SRF com base em levantamento de preços por hectare da terra nua dos imóveis rurais dos diversos municípios do País. Assim procedeu a SRF na fixação dos VTN mínimos do exercício de 1996, ao utilizar os preços das terras nuas dos diversos municípios informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados, com a participação do INCRA, órgão do Ministério da Agricultura e Reforma Agrária. Portanto, ao proceder desta forma, a SRF obedeceu rigorosamente os ditames legais.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

Para um entendimento completo da matéria em debate, é importante ressaltar que a base de cálculo normal do ITR é o VTN declarado pelo contribuinte. A utilização do VTNm como base de cálculo deste imposto só é permitido em situações excepcionais, quando o contribuinte declara um VTN abaixo desse valor mínimo. Entretanto, como o valor em comento é fixado com base no menor dos preços praticados para os imóveis rurais do município, em situações muito especiais, pode ocorrer que determinado imóvel rural situado naquele município, em decorrência de fatores naturais ou da ação humana que resulte na degradação do solo ou por condições inóspitas de acesso que dificulte a utilização econômica do imóvel, apresente um valor de terra nua inferior ao mínimo fixado pela SRF.

Como essa hipótese pode efetivamente ocorrer, sabiamente, o legislador criou a possibilidade da autoridade administrativa, mediante prova robusta e inquestionável apresentada pelo contribuinte, rever o VTNm e acatar um valor inferior a este. Esta prova é o laudo técnico de avaliação especificado no § 4º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, nos seguintes termos:

“Art. 3º - ...

§ 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.” (grifei)

Logo, segundo o dispositivo legal retro transcrito, o contribuinte pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, mas, para que seja atendida sua pretensão, deverá apresentar um laudo técnico de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o que deve ser comprovado pela junta de Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA. Além do que, por força da NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, o citado documento deverá conter todos os requisitos exigidos por esta Norma Técnica.

Em seu recurso, o contribuinte pleiteia a alteração da base de cálculo do presente lançamento para um VTN inferior ao VTNm, para tanto apresentou o laudo técnico de avaliação de fls. 36/39, a carta/mapa de fls. 50 e 76, bem como os termos de avaliação de imóveis de fls. 90 e 92, de autoria de corretores de imóveis.

Analisando o laudo técnico de avaliação apresentado, por ser demasiadamente sucinto, o mesmo não contém os requisitos mínimos obrigatórios estabelecidos no item 10 da NBR 8.799 da ABNT, pois, deixaram de tratar de

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

aspectos imprescindíveis à determinação do valor da terra nua do imóvel em apreço, tais como:

1 – em relação à vistoria, não foi mencionada a caracterização do imóvel (memoriais descritivos e documentação fotográfica, em grau de detalhamento compatível com o nível de precisão requerido pela finalidade da avaliação, propiciando todos os elementos que influem na fixação do valor e englobando a totalidade do imóvel);

2 - Em relação à pesquisa de valores não foi apresentado:

2.1 - as avaliações e/ou estimativas anteriores;

2.2 - os valores fiscais atribuídos aos imóveis do Município;

2.3 – informações sobre os valores das transações e das ofertas de imóveis registradas no Município;

2.4 - a produtividade das explorações;

2.5 - as formas de arrendamento, locação e parcerias;

2.6 - informações prestadas por bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica.

Ademais, o laudo se limita a caracterizar a propriedade do ponto de vista do meio físico em que a mesma se insere, levantando aspectos quanto à climatologia, relevo, solos, vegetação e hidrografia, sem, contudo, abordar a questão principal e motivo do presente litígio, ou seja, o valor da terra nua do imóvel. Além disso, o laudo técnico não menciona a data de sua elaboração, nem tampouco quando foram feitos os levantamentos dos dados necessários à sua confecção, impossibilitando de se verificar se isto ocorreu à data de apuração da base de cálculo.

No tocante a carta/mapa apresentada e que, segundo o recorrente, comprova a semelhança de situação com os municípios que integram o Pantanal Mato-grossense, motivo que levaria a desvalorização do imóvel, não vejo como se pode extrair de tal documento a informação contida na peça recursal de que o município de Cocalinho/MT possui terras tidas como sem valor, em virtude do solo, relevo, localização e vocação ou aptidão agrícolas.

Quanto aos Termos de Avaliação apresentados às fls. 90 e 92, além de serem elaborados por corretores de imóveis e não por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, conforme determina o art. 3º, § 4º, da Lei n.º 8.847/94, não obedecem aos requisitos previstos na NBR n.º 8.799/85 da ABNT, não se prestando, portanto, como elementos de provas para aceitação dos valores do imóvel neles informados.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 124.187  
ACÓRDÃO Nº : 303-30.822

Assim, em face do laudo técnico e dos termos de avaliação apresentados pelo recorrente não atenderem aos requisitos determinados pelas normas retro mencionadas, não resta outra alternativa que não seja a utilização do VTNm fixado pela Secretaria da Receita Federal, para a referida municipalidade, conforme estabelecido no § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, combinado com o art. 1º da IN-SRF n.º 58/96.

Além dos questionamentos acima mencionados, o recorrente entende inexplicável o número de empregados - 453, considerados como trabalhadores rurais atuando na propriedade.

Não procede a dúvida levantada pelo recorrente, acerca do quantitativo de empregados, pois, conforme tela extraída do sistema consulta à DITR, fls. 101, observa-se que na DITR/94, que serviu de base para o lançamento do ITR para os exercícios de 1994, 1995 e 1996, o contribuinte declarou a existência de 453 empregados (assalariados) na propriedade, sendo, conforme informações de fls. 109, 3 assalariados permanentes e 450 trabalhadores temporários ou eventuais.

Ora, as informações contidas na DITR/94 são de exclusiva responsabilidade do declarante e, como já dito, serviram de base para o lançamento do ITR/96, o qual foi alterado pela autoridade de 1ª instância, que levou em consideração os dados sobre a distribuição das áreas do imóvel informados na DITR retificadora de fls. 44/45.

Em face de todo exposto, voto no sentido de negar provimento ao presente Recurso, para manter a exigência fiscal em tela, nos termos da Notificação de Lançamento de fls. 133.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 02 de julho de 2003



CARLOS FERNANDO FIGUEIREDO BARROS - Relator